



RESOLUCIÓN N° 0257-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 030-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 140,91 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03247535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 178307; (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019- VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1897-2022-ESPS presentada el 26 de diciembre de 2022 [S.I. N° 34760-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-230 AREA 1 como parte del proyecto “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”(en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 4 al 12); **b)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 13 y 14); **c)** partida registral P03247535 (fojas 15 al 36); **c)** título archivado

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

(fojas 37 al 46); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-2826937 (47 al 51); y, **e)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (50 al 54).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 00187-2023/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2023 (foja 56 y 57), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° P03247535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, la cual corre inscrita en el Asiento 00017 de la partida en mención.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante Oficio n° 00587-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2023, notificado el mismo día (foja 61 y 62), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI que, “SEDAPAL” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2023 (fojas 63 al 77), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un área de mayor extensión ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03247535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae en el área de circulación correspondiente a la

habilitación urbana de la Agrupación de Familias Santa Cruz; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado; asimismo, se encuentra ocupado por edificaciones, correspondiente a “el proyecto”, bajo administración y posesión de “SEDAPAL”; **iii)** presenta zonificación Riesgo Geotécnico (RG) según plano de zonificación de Punta Hermosa área de tratamiento normativo I y IV aprobado mediante Ordenanza N° 1086-MML del 18 de octubre de 2007, actualizado con Ordenanza N° 2380-MML publicada el 16 de julio de 2021; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta carga o gravámenes, títulos pendientes, duplicidad de partidas, superposición con restos arqueológicos, concesiones mineras, poblaciones indígenas o comunidades, predios rurales, entre otros; **v)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; y, **vii)** respecto al área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP”. En tal sentido, se ha determinado que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos descritos en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

10. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”*.

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de servicios de saneamiento declarados de necesidad pública y preferente interés nacional, como en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para destinarlo a estructura sanitaria denominada CD-230 AREA 1 como parte del proyecto “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

14. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

15. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la “SUNARP” y la “SBN”, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

16. Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123^{o2} de “el Reglamento”.

² Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 281-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 140,91 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P03247535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 178307, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada: CD-230 AREA 1 como parte del proyecto “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.
POI 18.1.2.11

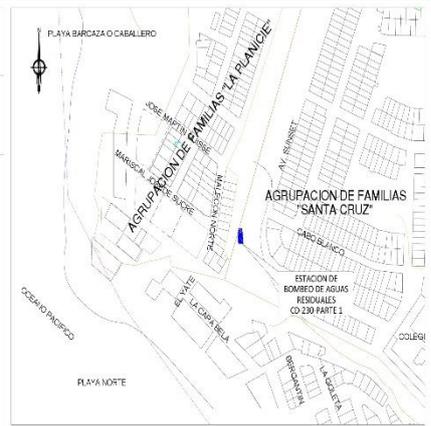
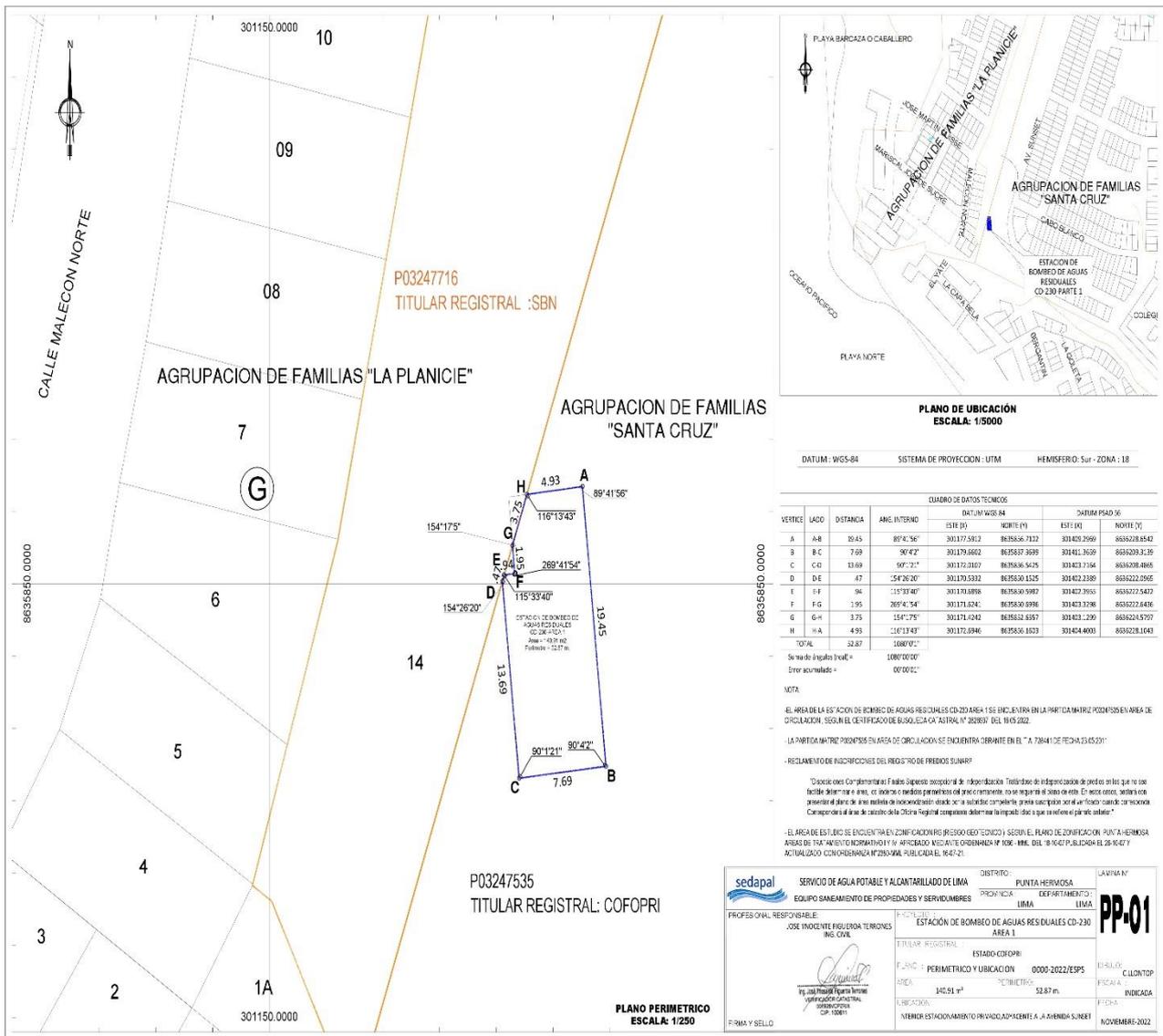
CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.



PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/5000

DATUM: WGS-84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA: 18

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE [X]	NORTE [Y]	ESTE [X]	NORTE [Y]
A	A-B	10.45	89°41'56"	301170.2817	863536.7121	301410.3599	8634228.6547
B	B-C	7.69	90°42'	301170.2602	863537.3699	301411.3639	8634229.3126
C	C-D	13.69	90°31'	301170.2107	863536.5475	301413.7154	8634228.8845
D	D-E	47	154°26'20"	301170.5332	863530.1255	301402.2389	8634222.2565
E	E-F	94	115°33'40"	301170.8898	863530.9982	301402.3955	8634222.5407
F	F-G	1.95	269°41'54"	301171.0242	863530.8996	301403.3286	8634222.6436
G	G-H	3.75	154°17'5"	301171.0242	863532.6557	301403.2290	8634224.5797
H	H-A	4.93	116°13'43"	301172.0946	863536.1623	301404.4003	8634228.1043
TOTAL				32.87	1080'00"		

Suma de ángulos interiores = 1080'00"
 Error acumulado = 00'00"

NOTA:

EL AREA DE LA ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-230 AREA 1 SE ENCUENTRA EN LA PARTIDA MATRIZ PCDM EN AREA DE CIRCULACION, SEGUN EL CERTIFICADO DE BUSQUEDA CASUAL N° 282089 DEL 18/05/2022.

LA PARTIDA MATRIZ PCDM EN AREA DE CIRCULACION SE ENCUENTRA OBRANTE EN EL T. 728412 DE FECHA 23/05/2011.

REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PRECIOS SUNARP

"Declaro que Complemento al Fideicomiso susceptible de inscripción. Toda clase de hipotecas de precesos en los que no sea facultad de venta y en el, se inscriba o modifique por escritura o acto notarial, no se registra el libro de este. En estos casos, también se inscribe el libro de este mediante inscripción directa en el sistema computarizado, previa suscripción por el fisco cuando corresponda. Corresponde al área de catastro del Poder Judicial competente determinar la competencia que corresponde para suscribir."

EL AREA ESTUDIO SE ENCUENTRA EN ZONIFICACION PDS000 (EDIFICIO) SEZ001. EL PLANO DE ZONIFICACION PUNTA HERMOSA AREA DE TURISMO INFORMATIVO Y APLICADO RECIBIENDO ORDENANZA Nº 008-2008-008-18-16-0175 PUBLICADA EL 28/16/07 Y ACTUALIZADO CON ORDENANZA Nº 2893-2018-PUBLICADA EL 16/07/21.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO MANEJO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO:	PUNTA HERMOSA	LÁMINA N°
	PROVINCIA:	LIMA	DEPARTAMENTO:
PROFESIONAL RESPONSABLE:	RESPONSABLE: JOSE INOCENTE FIGUEROA TERROBLES ING. CIVIL		
TITULAR REGISTRAL:	ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-230 AREA 1		
ESTADO:	ESTADO COFOPRI		
PLANO:	PERIMETRICO Y UBICACION	0000-2022/ESPS	ESCALA:
AREA:	340.91 m²	PERIMETRO:	52.87 m.
UBICACION:	INTERIOR ESTACIONAMIENTO PRIVADO, ADYACENTE A LA AV. ANDINA SUR N°1		
FIRMA Y SELLO:	NOVIEMBRE-2022		



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-230 AREA 1
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0000-2022/ESPS
DISTRITO : PUNTA HERMOSA
FECHA : noviembre 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-230 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-230 AREA 1, se encuentra ubicado al interior estacionamiento privado, adyacente a la calle Sunset.

Distrito : Punta Hermosa
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte: Colinda con área de circulación de la Agrupación de Familias "Santa Cruz", mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (H-A) con una longitud de 4.93 metros lineales.

Por el Este: Colinda con área de circulación de la Agrupación de Familias "Santa Cruz", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 19.45 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con área de circulación de la Agrupación de Familias "Santa Cruz", entre los vértices (B-C) con una longitud de 7.69 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con área de circulación de la Agrupación de Familias "Santa Cruz" y con el lote 14 de la manzana G, mediante una línea quebrada de cinco tramos rectos, entre los vértices (C-H) con una longitud total de 20.08 metros lineales.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **140.91** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **52.87** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.45	89°41'56"	301177.5912	8635856.7102	301409.2969	8636228.6542
B	B-C	7.69	90°4'2"	301179.6602	8635837.3699	301411.3659	8636209.3139
C	C-D	13.69	90°1'21"	301172.0107	8635836.5425	301403.7164	8636208.4865
D	D-E	.47	154°26'20"	301170.5332	8635850.1525	301402.2389	8636222.0965
E	E-F	.94	115°33'40"	301170.6898	8635850.5982	301402.3955	8636222.5422
F	F-G	1.95	269°41'54"	301171.6241	8635850.6996	301403.3298	8636222.6436
G	G-H	3.75	154°17'5"	301171.4242	8635852.6357	301403.1299	8636224.5797
H	H-A	4.93	116°13'43"	301172.6946	8635856.1603	301404.4003	8636228.1043
TOTAL		52.87	1080°0'1"				
Suma de ángulos (real) =			1080°00'00"				
Error acumulado =			00°00'01"				

6. ZONIFICACION:

El área de estudio se encuentra clasificado como RG (RIESGO GEOTECNICO) SEGUN EL PLANO DE ZONIFICACION PUNTA HERMOSA AREAS DE TRATAMIENTO NORMATIVO I Y IV APROBADO MEDIANTE ORDENANZA N° 1086 - MML DEL 18-10-07 PUBLICADA EL 26-10-07 Y ACTUALIZADO CON ORDENANZA N°2380-MML PUBLICADA EL 16-07-21.

OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Ing. José Yhosarín Figueroa Terrones
VERIFICADOR CATASTRAL
000228VCP29IX
CIP: 100611