



RESOLUCIÓN N° 0682-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n° 226-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 0,94 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03237269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 181292 (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^o y 52^o 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° 303-2023-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2023 [S.I. N° 05008-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-092 ÁREA 3, que corresponde al proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales - EBARs” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (foja 3 al 6); **b)** plano perimétrico del área a independizar, plano diagnóstico, y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 7 al 9); **c)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 10); **d)** copia informativa de la partida n° P03237269 (fojas 11 al 19); y, **e)**

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

título archivado N° 03038797 del 22 de agosto del 2000 (fojas 20 al 24).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 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° 01056-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2023 (foja 26), 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° P03237629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el título N° 2023-00772223, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00463-2023/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2023 (fojas 28 al 34), se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03237269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** recae en área de circulación del Centro Poblado Rural La Meseta, conforme se advierte en el título archivado N° 03038797 del 22 de agosto del 2000, donde obra la Resolución de Gerencia N° 1847-2000-COFOPRI/GT del 24 de julio de 2000 que aprueba el Plano de Trazado y Lotización N° 1724-COFOPRI-2000-GT; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado; **iii)** se encuentra ocupado por una estructura sanitaria bajo la posesión de “SEDAPAL”, correspondiente a “el proyecto”, corroborado con la imagen satelital de Google Earth de fecha 17 de noviembre de 2022; **iv)** cuenta con zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), conforme al plano de zonificación de la Cuenca Baja de Lurín Distritos de Pachacamac, Lurín y Cieneguilla (parcial), aprobado con Ordenanza N° 2236 – MML; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con poblaciones indígenas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones

de soporte, fajas marginales en la zona, ni áreas naturales protegidas; **vi)** de la revisión del Visor SICAR del MIDAGRI, se advierte que "el predio" se encuentra superpuesto con el ámbito de la Comunidad Campesina Collanac sector A; **vii)** respecto al área remanente, se acogen a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP".

9. Que, en atención a lo señalado en el ítem **vi)** del considerando precedente, si bien se advierte superposición con la Comunidad Campesina Collanac Sector A, cabe indicar que al revisar el título archivado N° 03038797 del 23.08.2000, se observa la Resolución de Gerencia de Titulación N° 1847-2000-COFOPRI/GT del 24-07-2000 que aprueba los Planos Perimétrico N° 1723-COFOPRI-2000-GT y N° 1724-COFOPRI-2000-GT, así como, el cuadro de distribución de áreas del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Rural La Meseta, en el cual, se destina un área de 35 175,53 m², para área de circulación, sobre la cual recae "el predio"; por lo que, se advierte que éste deviene de un proceso de formalización realizado por COFOPRI, sin afectar derechos de terceros. Asimismo, de la revisión de la partida registral N° P03237269, de la cual forma parte "el predio", se ha verificado que tiene como antecedente registral a la partida registral N° 11056781, de propiedad de la referida comunidad campesina; por lo que se descarta tal superposición. En ese sentido, se concluye que "SEDAPAL" cumple con los requisitos señalados 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 obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° 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, requerido para la estructura sanitaria denominada CD-092 ÁREA 3, que corresponde al proyecto denominado: "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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

14. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo 1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN".

15. 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.

16. 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>.

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

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0063-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0775-2023-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 0,94 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° P03237269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 181292, 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 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-092 ÁREA 3, que corresponde al proyecto denominado: “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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-092
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN AREA 03
DISTRITO : PACHACAMAC
FECHA : febrero 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al AREA 03 que recae en la partida P03237269, que forma parte de la estructura sanitaria de Sedapal denominada estación de bombeo de aguas residuales CD-092.

UBICACIÓN

El predio denominado AREA 03, se encuentra ubicado en la calle los naranjos Mz. A lote 15 - sector La Meseta Quebrada de Manchay.

Distrito : Pachacamac
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con la partida electrónica N°11056781, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud total de 0.27 metros lineales.

Por el Este: Colinda con la partida P03237269, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud total de 4.09 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con la partida P03237269, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud total de 0.19 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el lote 15 con partida P03238420, mediante una línea recta de un tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud total de 4.09 metros lineales.


Manuel Huazhzo Ricos
GEOGRAFICO
CGP N° 172
CODIGO DE VERIFICADOR
CATASTRAL
N° 009869VCPZR1X

1

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **0.94 metros cuadrados**.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **8.64 metros lineales**.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS AREA 0.3 PO3237269							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.09	88°50'25"	297177.2110	8661029.2133	297399.3595	8661395.9996
B	B-C	.19	90°24'38"	297177.5865	8661025.1365	297399.7351	8661391.9229
C	C-D	4.09	90°44'56"	297177.3994	8661025.1180	297399.5479	8661391.9043
D	D-A	.27	90°0'0"	297176.9418	8661029.1830	297399.0904	8661395.9693
TOTAL		8.64	359°59'59"				
Suma de ángulos (real) =				360°00'00"			
Error acumulado =				-00°00'01"			

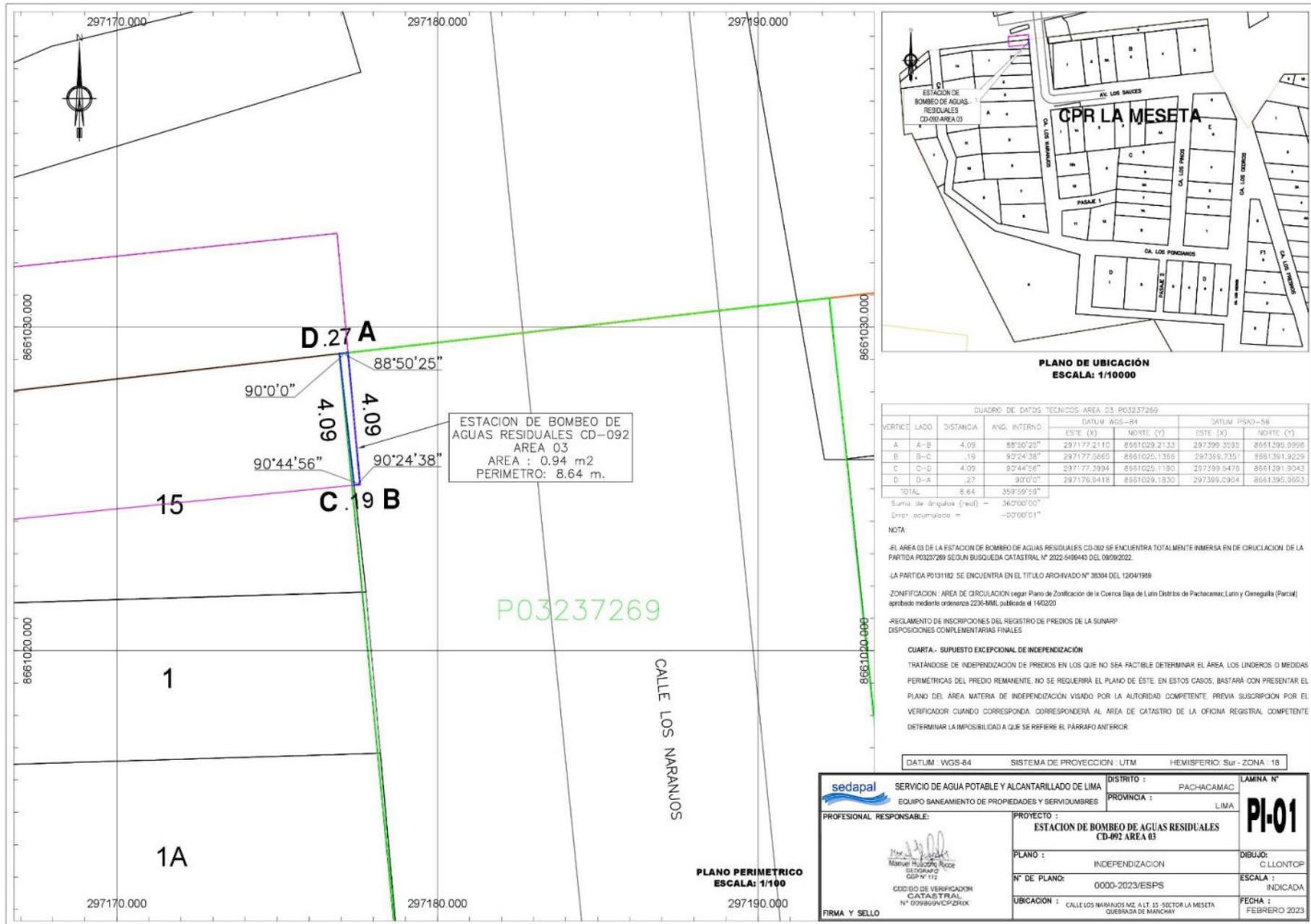
5. ZONIFICACION

El área en estudio recae en AREA DE CIRCULACION según Plano de Zonificación de la Cuenca Baja de Lurín Distritos de Pachacamac, Lurín y Cieneguilla (Parcial), aprobado mediante ordenanza 2236-MML publicada el 14/02/20.

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.


 Manuel Huasicho Riccio
 GEÓGRAFO
 COP N° 112
 CODIGO DE VERIFICADOR
 CATASTRAL
 N° 009869VCPZRIX



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

898723222Z