



RESOLUCIÓN N° 1047-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 622-2023/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 2,75 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P01012453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 184092 (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° 794-2023-ESPS, presentada el 20 de junio de 2023 [S.I. n° 15824-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la Cámara de Bombeo CR-242 Activo 600200 Parte 1” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico Legal (fojas 3 al 7); **b)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n° 2022-7693772 (fojas 8 al 12); **c)** certificado registral inmobiliario de la partida P01012453 (fojas 13 al 25);

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

d) copia informativa de los títulos archivados n° 01016579-2000 y n° 1013043-2001 (fojas 26 al 39); **e)** informe de inspección técnica con panel fotográfico (fojas 40 al 43); y, **f)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" con su respectiva memoria descriptiva (fojas 45 y 46).

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° 02890-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2023 (foja 48), 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° P01012453 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 2023-01860715, el cual fue tachado por vencimiento del asiento de presentación; 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, 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° 03191-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2023 (foja 51), notificado en la misma fecha (foja 52), 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 "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° 00845-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (fojas 53 al 59), se concluyó respecto a "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de

Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P01012453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el asiento 20 de la partida citada, consta inscrita la modificación del plano de trazado y lotización del Asentamiento Humano “El Volante II”, en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación n° 03-COFOPRI-2001-GT del 2 de enero de 2001, de acuerdo al Plano n° 4026-COFOPRI-2000-GT; figurando en el cuadro general de áreas del referido asentamiento humano, la reducción del área de circulación a 3 993,23 m², que es de donde proviene “el predio”; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado por su origen; **iii)** se encuentra en área de circulación dentro de la Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), conforme a lo indicado en el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Independencia, aprobado por Ordenanza n° 1015-MML; **iv)** se encuentra ocupado por la Cámara de Bombeo que corresponde a “el proyecto”, bajo administración y en posesión de “SEDAPAL”, lo cual fue corroborado con las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 29 de abril de 2023; **v)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios rurales, comunidades campesinas, monumentos arqueológicos, concesiones mineras, fuentes generadoras de energía, redes de distribución e instalaciones de soporte, fajas marginales ni áreas naturales protegidas; **vi)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos correspondientes al área de independización que sustenta el Plan de Saneamiento físico y legal, debidamente firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas; **ix)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predio de SUNARP. 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” y reasignar su uso para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la cámara de bombeo CR-242 Activo 600200 Parte 1”; 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 de la inscripción de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 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, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán

asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

17. 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>.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123² de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n° 1141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN respecto del área de 2,75 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n° P01012453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 184092, 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 destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la cámara de bombeo CR-242 Activo 600200 Parte 1”.

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

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.

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Cámara de Bombeo CR-242 ACTIVO 600200 PARTE 1
TITULAR REGISTRAL : EL ESTADO / COFOPRI
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
DISTRITO : INDEPENDENCIA
FECHA : junio 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono, denominado Cámara de Bombeo CR-242 Activo 600200 Parte 1 de Sedapal.

1. UBICACIÓN

El predio denominado Cámara de Bombeo CR-242 Activo 600200 Parte 1, se encuentra en área de pasaje 2, adyacente al lote 11 de la manzana "E" del Pueblo Joven El Volante II.

Distrito : Independencia
Provincia : Lima
Departamento : Lima

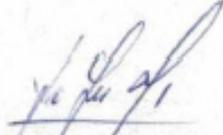
2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con el lote 11 de la manzana "E", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-A) con una longitud de 3.98 metros lineales.

Por el Sur: Colinda con el pasaje 2, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (A-B) con una longitud de 3.58 metros lineales.

Por el Oeste: Colinda con el pasaje 2, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-C) con una longitud de 1.54 metros lineales.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RHX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 2.75 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 9.10 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	3.58	22°41'48"	277375.9621	8671915.5729	277582.6198	8672278.8173
B	B-C	1.54	93°22'45"	277372.5003	8671916.4924	277585.7750	8672276.3900
C	C-A	3.98	63°55'26"	277372.8069	8671918.0002	277582.3132	8672277.3095
TOTAL		9.10	180°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			180°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

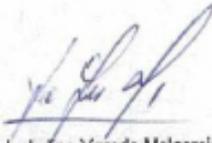
6. ZONIFICACION:

El área en estudio recae en área de circulación de la zonificación RDM (Residencial Densidad Media) según el Plano de reajuste integral de la zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana – Independencia aprobado por Ordenanza N° 1015-MML.

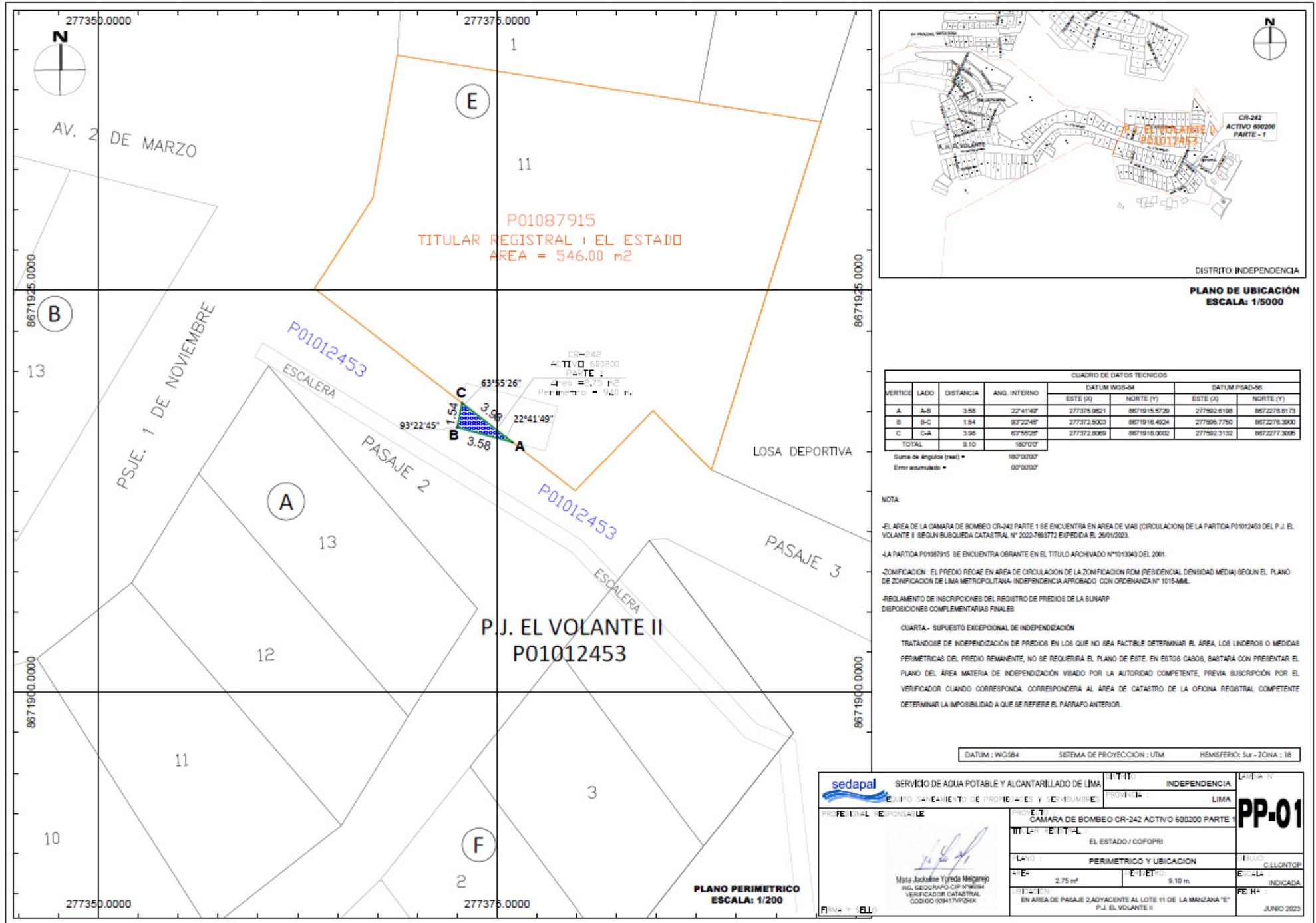
7. OBSERVACIONES

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.



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96094
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VP2R0X



sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA		DISTRITO: INDEPENDENCIA	
CAMPO SANEAMIENTO DE PROPIETALES Y REINDEMBRE		PROVINCIA: LIMA	
PROFESIONAL RESPONSABLE	PROYECTO: CAMARA DE BOMBEO CR-242 ACTIVO 600200 PARTE I	PP-01	
<i>[Firma]</i>	TITULAR: EL ESTADO / COFOPRI		
Marta Jacqueline Ygnada Melgarajo ING. GEOGRAFICO-G.P. VERIFICADORA VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO 009417V20HX		DELEGADO: C. LLONTOP	FECHA: INDICADA
PLANO: PERIMETRICO Y UBICACION		FECHA: JUNIO 2023	
AREA: 2.75 m ² PERIMETRO: 9.10 m.		UBICACION: EN AREA DE PASAJE 2 ADYACENTE AL LOTE 11 DE LA MANZANA "E" P.J. EL VOLANTE II	

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: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 524600419P