



RESOLUCIÓN N° 0904-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 661-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 253,67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° P03276083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 157714 (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-VIVIENDA (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1156-2021-ESPS, presentada el 30 junio de 2021 [S.I. N° 16531-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado a la estación de bombeo de aguas residuales CD-222, el cual forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de

las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 7 al 14); **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 17 al 20); **c)** copia simple de la partida registral N° P032776083 (fojas 21 al 34); **d)** informe de inspección técnica (fojas 66 y 67); **e)** plano diagnóstico y plano perimétrico del área a independizar, área remanente y área matriz y sus respectivas memorias respectivas (fojas 68 al 77); **f)** panel fotográfico (fojas 79 y 80).

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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 2746-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio de 2021 (fojas 84 y 85), 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° P03276083 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”.

8. Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01133-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 (fojas 94 al 99), el cual concluyó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P03276083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** es

requerido para destinarlo a la estación de bombeo de aguas residuales CD-222, el cual forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”, el cual, no se encuentra en el listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, por lo que invoca al Decreto Legislativo N° 1280; **iii**) se encuentra ocupado y en posesión de “SEDAPAL” y cuenta con la edificación de estación de bombeo de aguas residuales CD-222; asimismo, no cuenta con zonificación por corresponder a un área de vías aprobada mediante Ordenanza N° 1117-MML del 12 de enero de 2008 y la Ordenanza N° 1146-MML del 20 de junio de 2008, por lo que constituye un bien de dominio público; **iv**) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales y urbanos, comunidades campesinas, reservas naturales u otros; **vi**) en el numeral 3.1 del Informe Técnico Legal, “SEDAPAL”, señala que el área inscrita en la Partida N° P03276083 se encuentra superpuesta con la Zona Arqueológica Monumental de Pachacamac, teniendo la condición de Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme consta inscrito en los asientos 6, 8, 9 y 10 de la referida partida; situación que no impide la transferencia de dominio a su favor; y, **vi**) se superpone con el área arqueológica denominada Qhapaq Ñan según lo advertido en el visor SIGDA del Ministerio de Cultura.

9. Que, mediante el Oficio N° 03662-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 100 y 101)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la superposición de “el predio” con el área arqueológica denominada Qhapaq Ñan, advertida en el informe citado en el considerando precedente; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

10. Que, “el Oficio” fue notificado el 26 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 104) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 10 de septiembre de 2021; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 1429-2021-ESPS presentado con fecha 7 de septiembre de 2021 [S.I. N° 23080-2021 (foja 105)], a efectos de subsanar la observación formulada en “el Oficio”.

11. Que, evaluado el documento presentado por “SEDAPAL”, mediante el Informe Técnico Legal N° 1234-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de 2021, se ha determinado que “SEDAPAL” se ratifica en el contenido del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado con S.I. N° 16531-2021 (fojas 1 y 2), toda vez que el saneamiento efectuado es en vía de regularización y que vienen ocupando “el predio” desde hace varios años y no existe inconveniente de superposición con área arqueológica. En ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

12. Que, cabe señalar que, se verificó que “SEDAPAL” en el numeral 3.1 del Informe Técnico Legal, indicó en el ítem de Cargas, que toda el área inscrita en la Partida Registral N° P03276083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, del cual “el predio” forma parte, se encuentra superpuesta con la Zona Arqueológica Monumental de Pachacamac, teniendo la condición de Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, conforme consta de los asientos 6, 8, 9 y 10 de la citada partida; asimismo, al advertir superposición de “el predio” con el área arqueológica denominada Qhapaq Ñan, de acuerdo al visor SIGDA del Ministerio de Cultura, y, a fin de salvaguardar dichas zonas arqueológicas, “SEDAPAL” deberá realizar las acciones señaladas en la Décima Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del DL. 1192”.

13. 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”.

14. Que, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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.

16. Que, el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” sostiene que en caso lo haya requerido el solicitante, esta subdirección se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros.

17. 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 que sea destinado a la estación de bombeo de aguas residuales CD-222, el cual forma parte del proyecto denominado: “Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

18. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el área de 253,67 m² de la Partida Registral N° P03276083 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima.

19. Que, la “SUNARP”, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

20. 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.

21. 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>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1234-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del área de 253,67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en

la Partida Registral N° P03276083 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 157714, 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 ÚNICO 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**, con la finalidad que sea destinado a la estación de bombeo de aguas residuales CD-222, el cual forma parte del proyecto denominado: **“Mejoramiento de los sistemas de bombeo de aguas residuales de las estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín”**.

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.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

**MEMORIA DESCRIPTIVA
AREA A INDEPENDIZAR
ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-222
ACTIVO FIJO 800076**

PROYECTO: "Mejoramiento de los Sistemas de Bombeo de Aguas Residuales de las Estaciones CD-05, CD-28, CD-29, CD-30, CD-202, CD-204, CD-205, CD-209, CD-212, CD-213, CD-222 ubicados en los Distritos de Chorrillos, Villa El Salvador y Lurín"

UBICACIÓN: El área a independizar, se ubica entre la Av. Lima y Calle 1, altura de la Mz. "Y" del A.H. UPIS San José de Lurín, en el Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima.

ZONIFICACION: Sin Zonificación (área de vías), aprobado mediante ordenanza 1117-MML publicada el 12.01.2008 y ordenanza 1146-MML publicada el 20.06.2008

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico N° 009-2021-CD-222-SEDAPAL (lamina 02/04), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente:	Colinda con el Área Remanente Parcela A (P032776083), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 12.65 m.
Por la Derecha:	Colinda con el Área Remanente Parcela A (P032776083), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 20.05 m.
Por la Izquierda:	Colinda con el Área Remanente Parcela A (P032776083), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 20.03 m.
Por el Fondo:	Colinda con el Área Remanente Parcela A (P032776083), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 12.67 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	12.65	90°12'50"	292121.9797	8646010.4499	292346.0789	8646376.7981
2	2-3	20.03	89°51'14"	292132.5826	8646017.3460	292356.6818	8646383.6942
3	3-4	12.67	90°13'41"	292143.4595	8646000.5288	292367.5587	8646366.8770
4	4-1	20.05	89°42'16"	292132.8466	8645993.6046	292356.9458	8646359.9528

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (253.67 m²)**

PERIMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **SESENTA Y CINCO METROS CON CUARENTA CENTIMETROS (65.40 m.)**

Lima, junio del 2021


ELIZABETH MELAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA.
Reg. CIP N° 60421

