

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1537-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 789-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **49,48 m²**, ubicada en la plaza Óvalo Garibaldi, con frente a la avenida República de Argentina y a la calle Venezuela, distrito de Callao y provincia constitucional de Callao (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 51º y 52º 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 Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó

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

la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPP**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Carta N.º 897-2024-ESPS presentada el 16 de agosto de 2024 [S.I. N.º 23371-2024 (fojas 2 y 3)], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Cámara de Desagüe CD-040 y CD-058 correspondiente al proyecto: *"Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (la) CD-040, CD-042, CD-044, CD-053, CD-058, CD-067, CD-083, CD-089 de la administración del Centro de Servicios de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima"* (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 10 al 12); **b)** Certificado de búsqueda catastral con Publicidad N.º 2024-977944 (fojas 14 al 17); **c)** Informe de Inspección técnica (19); **d)** panel fotográfico de "el predio" (foja 21); **d)** plano diagnóstico, plano perimétrico y plano de ubicación de "el predio" (fojas 23 al 25); y, **e)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 27).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.º 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.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN"), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales **no inscritos**, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, en el numeral 5.6 de la “Directiva N.º 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 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de primera inscripción de dominio 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.

8. 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.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 01419-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 29 de octubre del 2024 (fojas 28 al 33) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en la plaza Óvalo Garibaldi, con frente a la avenida República de Argentina y a la calle Venezuela, distrito de Callao, provincia constitucional de Callao; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro SBN y el Visor Web Geográfico SUNARP, se advierte que no recae sobre propiedades estatales registradas, ni predios inscritos, respectivamente; **iii)** de acuerdo al certificado de búsqueda catastral presentado, con publicidad N.º 2024-977944 expedido el 5 de marzo de 2024 por la Oficina Registral de Callao, se concluye que el polígono en consulta (“el predio”) se encuentra en una zona donde a la fecha no se cuenta con información gráfica de antecedentes registrales. En ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, Visor Web Geográfico de Sunarp, del certificado de búsqueda catastral y del plano diagnóstico presentado, se concluye que “el predio” recae totalmente sobre ámbito donde no se visualiza predio inscrito alguno; **iv)** sobre su naturaleza, el informe de la inspección técnica del 10 de octubre de 2023, señala que tiene la condición de predio urbano; **v)** presenta zonificación en ZRP (Zona de Recreación Pública) aprobada mediante Ordenanza N.º 11-2015 del 20 de agosto de 2015; **vi)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) señala que parte de “el predio” se encuentra cercado, existiendo dentro de ella edificaciones de cámaras de desagüe, que se encuentra bajo administración de “SEDAPAL”; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con pueblos formalizados por Cofopri, predios rurales, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, ríos, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, redes viales, zonas de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles; **viii)** el “PSFL” indica que, según el visor Sigrid de CENEPRED, “el predio” se superpone dentro de las áreas de exposición a tsunami ante un evento sísmico de 8.5 de magnitud. Se encuentra en la zona IV de microzonificación sísmica – CISMID; y, **ix)** presenta los documentos técnicos correspondientes, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 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 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357 y el Decreto Legislativo N.º 1620, el cual dispone lo siguiente: *“Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a*

ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente.”

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal de naturaleza urbana, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N.° 1192”.

12. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, con la finalidad de ser destinado a la estructura sanitaria denominada Cámara de Desagüe CD-040 y CD-058 correspondiente al proyecto: “Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (la) CD-040, CD-042, CD-044, CD-053, CD-058, CD-067, CD-083, CD-089 de la administración del Centro de Servicios de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima”.

13. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva N.° 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

14. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o 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 en 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, 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: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.° 1192”, “Decreto Legislativo N.° 1280”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0055-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.° 1589-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192, respecto del área de 49,48 m², ubicada en la plaza Óvalo Garibaldi, con frente a la avenida República de Argentina y a la calle Venezuela, distrito de Callao, provincia constitucional de Callao, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

DE LIMA – SEDAPAL, con la finalidad de destinarlo a la estructura sanitaria denominada Cámara de Desagüe CD-040 y CD-058 correspondiente al proyecto: *“Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (la) CD-040, CD-042, CD-044, CD-053, CD-058, CD-067, CD-083, CD-089 de la administración del Centro de Servicios de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Callao, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **499C-2023/ESPS.**
 DENOMINACION : **TERRENO C CÁMARA DE DESAGÜE CD-040 Y CD-058**
 PLANO : **Perimétrico de Inmatriculación**
 DISTRITO : **Callao**
 FECHA : **Agosto 2024.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **TERRENO C CÁMARA DE DESAGÜE CD-042 Y CD-058**

1. UBIACIÓN

El predio se ubica en la Plaza Ovalo Garibaldi, con frente a la Av. Republica de Argentina y a la Ca. Venezuela.

Distrito : Callao

Provincia : Callao

Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública) aprobada mediante Ordenanza N° 11-2015 del 20.08.2015

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con la Av. República de Argentina; en línea recta: A-B de 9.48m.

Por la Derecha : Colinda con la Plaza Ovalo Garibaldi; en línea recta D-A de 8.06m.

Por la Izquierda : Colinda con la Av. República de Argentina; en línea recta B-C de 1.80m.

Por el Fondo : Colinda con el TERRENO B CAMARA DE DESAGÜE CD-040 Y CD-058; en línea recta C-D de 12.60m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **49.48** metros cuadrados.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **31.94** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| VERTICE | LADO | DISTANCIA (m) | ANG. INTERNO | COORDENADAS UTM | | | |
|---------|------|------------------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | DATUM WGS84 | | DATUM PSAD56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| A | A-B | 9.48 | 91°34'16" | 267167.5300 | 8666807.3684 | 267391.5567 | 8667174.7631 |
| B | B-C | 1.80 | 125°24'21" | 267175.4310 | 8666802.1295 | 267399.4577 | 8667169.5242 |
| C | C-D | 12.60 | 86°8'44" | 267175.4892 | 8666800.3356 | 267399.5159 | 8667167.7303 |
| D | D-A | 8.06 | 56°52'39" | 267162.8926 | 8666800.7745 | 267386.9193 | 8667168.1692 |

VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 009140 VCPZRIX

PAUL PEDRO HERVACIO SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. C.I.P. 50133



Lima, Febrero del 2024