

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0637-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 517-2021/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 predio de 53.81 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P01060563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 156912 (en adelante, “el predio”); y,

1. CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Carta N° 986-2021-ESPS, presentada el 28 de mayo de 2021 [S.I. N° 13634-2021 (foja 1)], 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 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, requerido para la estructura: Reservorio Señor de los Milagros R-3 (CR-19) REA-265/R-915 distrito de Comas (Activos 600107-700015) correspondiente al Proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”, (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 9); b) memoria descriptiva y plano

perimétrico (fojas 11 y 12); c) informe de inspección técnica con fotografía de “el predio” (fojas 13); d) Partida registral N° P0160563 (fojas 14 al 27).

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, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.

5.- Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio, 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° 02098-2021/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio de 2021 (fojas 30), 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° P01060563 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° 00882-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2021 (fojas 34), el cual concluyó sobre “el predio”, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Organismo de la Formalización de Propiedad de Informa – COFOPRI en la partida registral N° P01060563 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima; ii) requerido para la estructura: Reservorio Señor de los Milagros R-3 (CR-19) REA-265/R-915 distrito de Comas (Activos 600107-700015) correspondiente al Proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”, 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) Según el Plano Trazado y Lotización n° 3155-COFOPRI-2000-GT que obra en el acervo digital Base Temática – COFOPRI con la que cuenta esta Superintendencia, se verifica que “el predio” se ubica en el área de circulación del Pueblo Joven Carmen Alto Señor de los Milagros II Etapa del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, por lo que constituye un bien de dominio público; iv) se encuentra ocupado en posesión de SEDAPAL, donde funciona el Reservorio Señor de Los Milagros R-3 (CR-19) REA-265/R-915, Activos 600107 - 700015, y sobre zonificación Residencia de Densidad Media – RDM aprobado de acuerdo al plano de zonificación de Comas aprobado según ordenanza N° 1015 publicada el 14 de mayo

de 2007; v) los documentos técnicos se encuentran firmados por verificador catastral autorizado; vi) no se advierten solicitudes en trámite ni procesos judiciales; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, monumentos arqueológicos, reservas naturales o comunidades nativas; y, vii) respecto al área remanente se acogen a la cuarta disposición complementaria final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9.- Que, la ejecución del “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”.

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

11.- Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

13.- Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” prescribe que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

14.- 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: Reservorio Señor de los Milagros R-3 (CR-19) REA-265/R-915 distrito de Comas (Activos 600107-700015) correspondiente al Proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° del “el Reglamento”.

15.- Que, de la revisión de los documentos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario independizar previamente el predio de 53.81 m² de la Partida Registral N° P01060563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS N° 156912. 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.

16.- 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”.

17.- Que, sólo 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.

18.- 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”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 906-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, del predio de 53.81 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P01060563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS N° 156912, 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° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la estructura: Reservoirio Señor de los Milagros R-3 (CR-19) REA-265/R-915 distrito de Comas (Activos 600107-700015) correspondiente al Proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”.

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **PREDIO A INDEPENDIZAR – PARTIDA N°P01060563**
PLANO : **INDEPENDIZAR**
FECHA : **ENERO 2021**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva, corresponde al Plano Independización I-1 de un terreno que contiene la infraestructura de SEDAPAL, Identificado como SEÑOR DE LOS MILAGROS R-3 (CR-19) REA265/R-915; el mismo que se ubica en zona urbana consolidada dentro de un terreno inscrito en la - Partida N° P01060563 del Registro de Predios de Lima y Callao, en el ámbito de Comas.

DATOS DEL PERIMETRICO

1) UBICACIÓN

Ubicado adyacente al Lote 12 de la Manzana A, final del Jr. Vista Alegre, del Pueblo Joven Carmen Alto Señor de los Milagros II Etapa, distrito de Comas, provincia y departamento del Lima.

2) DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS DE POLIGONO A INDEPENDOIZACION N° 1

Por el Norte:

Colinda con Área Remanente de la Partida N° P01060563, con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo D-A con una longitud de,4.79 ml.

Por el Este:

Colinda con Área Remanente de la Partida N° P01060563, con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo A-B con una longitud de, 10.00 ml.

Por el Sur:

Colinda con Área Remanente de la Partida N° P01060563, con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo B-C con una longitud de,7.65 ml.

Por el Oeste:

Colinda con el Asentamiento Humano Proyecto Integral Dos Mil, Partida N° P01251719, con una línea recta de un (1) tramo:

Tramo C-D con una longitud de, 8.44 ml.



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

3) PERÍMETRO:

El perímetro del terreno describe 30.88 ml.

4) ÁREA:

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión de 53.81 m²

5) CUADRO DE COORDENADAS DEL PERIMETRICO

Las coordenadas están dadas en WGS84.

CUADRO DE COORDENADAS DE POLIGONO A INDEPENDIZAR N°1							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00	111°12'55"	278566.3534	8678947.2442	278791.0659	8679315.1780
B	B-C	7.65	61°51'15"	278569.0441	8678937.6174	278793.7566	8679305.5512
C	C-D	8.44	102°29'47"	278561.5799	8678939.2763	278786.2924	8679307.2101
D	D-A	4.79	84°26'3"	278561.5849	8678947.7117	278786.2974	8679315.6455
TOTAL		30.88	360°0'0"				

6) ZONIFICACION:

El área materia de saneamiento de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Independencia, es considerada como Residencia de Densidad Media (RDM), aprobada con Ordenanza N° 1015, Publicada el 14/05/2007.

7) OBSERVACIONES:

- El área remanente del predio matriz inscrito en la Partida N° P01060563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - SUNARP Sede Lima no es posible determinar por cuanto debido a las sucesivas independizaciones realizadas sobre este predio matriz de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral de esta partida, por lo que se solicita aplicar lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de inscripciones del Registro de Predios aprobado por resolución N°097-2013-SUNARP/SN de fecha 03/05/2013.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el Sistema de Coordenadas UTM Datum WGS84 Zona 18 Sur.

Lima, enero 2021.


RAUL DAVID CHUCHON SANCHEZ
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 060967
Verificador Catastral
Código: 008225VCPZRIX

