



## **RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1245-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** de un área de 151,66 m<sup>2</sup>, ubicado en el área de circulación del Pueblo Joven Cerro Cruz de Armatambo, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03058382 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 141295, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, 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, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante la Carta n.° 2543-2019-ESPS presentada el 6 de diciembre de 2019 [S.I. n.° 39255-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192”), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado:





**“Rehabilitación y Mejoramiento de los reservorios y cisternas de agua potable de la administración de la Gerencia de Servicios Sur”** (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico - Legal (fojas 02 al 10); **b)** Plano Diagnóstico del reservorio y área matriz (fojas 11 y 12); **c)** Plano de Ubicación del reservorio, Plano Remanente y Plano Matriz (fojas 13 al 15); **d)** Memoria Descriptiva del reservorio, área remanente y área matriz (fojas 16 al 20); **e)** Informe de Inspección Técnica con vista fotográfica (foja 21); **f)** copia informativa de la partida n.º P03058382 (fojas 23 al 56).

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del 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 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.

5. Que, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192”, aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.º 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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; asimismo, el numeral 6.2 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 de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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 efectos 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.

8. Que, además, la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192” dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo n.º 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 1280”), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

9. Que, al respecto, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3º del “Decreto Legislativo n.º 1280”, se ha declarado de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o







## **RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE-SDDI**

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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización.

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución de “el proyecto”, si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, se encuentra comprendida dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo n.° 1280”.

11. Que, mediante Oficio n.° 4509-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2019 (foja 78), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, inscribiéndose en el asiento 00027 de la Partida Registral n.° P03058382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima (foja 79), en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del TUO del “Decreto Legislativo n.° 1192”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.° 1566-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2019, se concluyó que “el predio”: **i)** Se encuentra ubicado en el área de Circulación del Pueblo Joven Cerro Cruz de Armatambo, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral n.° P03058382; **ii)** Se encuentra dentro del área urbana titulada por COFOPRI (Partida n.° P03058382), destinada para vías y ocupada parcialmente por instalaciones de “SEDAPAL”, por lo que constituye bien de dominio público; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iv)** Presenta superposición con patrimonios arqueológicos: Armatambo Parcela M, Zona Arqueológica en Emergencia; y **v)** Se encuentra parcialmente superpuesto en la Partida Registral n.° P03238302 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima, la cual se encuentra inactiva, en mérito a la Resolución n.° 578-COFOPRI-GT del 09 de abril de 2001 (fojas 74 y 75), según la base gráfica de COFOPRI (GEO LLAQTA).

13. Que, con Oficio n.° 184-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 [(en adelante “el Oficio”) fojas 93], se comunicó a “SEDAPAL” que de la revisión de los servicios de publicación de mapas de las diferentes entidades públicas, se advirtió superposición con patrimonio arqueológico: Armatambo Parcela M, Zona Arqueológica





en Emergencia, situación que no se indica en el plan de saneamiento, otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio para su pronunciamiento, de lo contrario se proseguiría con el trámite.

14. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado con fecha 23 de enero del 2020, según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del TUO de 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 28 de enero del 2020.

15. Que, mediante Carta n.° 149-2020-ESPS presentada el 28 de enero de 2020 [S.I. n.° 02294-2020 (foja 95)] dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” remite un (01) juego del Plan de saneamiento físico y legal (fojas 96 al 103), en cuyo numeral III señaló que “el predio” presenta superposición con el patrimonio arqueológico denominado Armatambo Parcela M, Zona Arqueológica en Emergencia, levantando así la observación realizada.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”, 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.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

18. 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 ejecución del proyecto denominado: **“Rehabilitación y mejoramiento de los reservorios y cisternas de agua potable de la administración de la gerencia de Servicios Sur”**.

19. 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 el área solicitada de 151,66 m<sup>2</sup> del predio inscrito en la Partida n.° P03058382 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima.

20. 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”.

21. 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en el TUO 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", Decreto Legislativo n.° 1280, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento", la Ley n.° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal n.° 0064-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (fojas 104 y 105).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 151,66 m<sup>2</sup>, ubicada en el área de circulación del Pueblo Joven Cerro Cruz de Armatambo, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03058382 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 141295, 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del área descrita en el artículo primero, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignando su uso, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "**Rehabilitación y mejoramiento de los reservorios y cisternas de agua potable de la administración de la gerencia de Servicios Sur**".

**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 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES