

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0120-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 717-2019/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 Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual solicita la extinción de la afectación en uso, independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 8.52 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1 de la Mz. C del Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141540; (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 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Carta N° 1198-2019-ESPS presentada el 24 de julio de 2019 [S.I.N° 24942-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la extinción de la afectación en uso, independización y transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de un área de 22.38 m<sup>2</sup> (en adelante “el área solicitada”), requerido para el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos – distrito de Puente Piedra”** (en



adelante "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"<sup>1</sup>). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 05); b) Copia simple de Partida Registral N° P01375327 del Registro de Predios de Lima (fojas 07 al 09); c) Plano perimétrico y ubicación, plano independización, plano matriz y remanente, memoria descriptiva (fojas 23 al 33); d) Informe de inspección técnica (foja 35); e) CD que contiene archivo digital de "el área solicitada" (foja 86; f) fotografías de "el área solicitada" (fojas 37 al 38).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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° 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 Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").



6. 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; 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 éste 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, al respecto, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280", se ha declarado de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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.

9. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución de "el proyecto", si bien no ha sido declarado como interés nacional y de gran envergadura 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 descrita dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280".

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



## **RESOLUCIÓN N° 0120-2020/SBN-DGPE-SDDI**



**10.** Que, mediante Oficio N° 2534-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2019 (foja 90), esta Subdirección, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", en la Partida Registral N° P01375327 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192°.



**11.** Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019 (fojas 92 al 95), se concluyó que "el área solicitada": **i)** Se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con CUS N° 135947 en la partida registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Plan de saneamiento físico y legal se señala que presenta ocupación parcial por el Reservorio RE- 02 y sin cerco perimétrico; sin embargo, de la imagen satelital de Google Earth se advierte que se encuentra desocupada y sin edificaciones, **iii)** de la revisión de la base gráfica se advierte desplazamiento del área inscrita en la Partida N° P01375327 superponiéndose con área de vías y propiedad privada; **iv)** se encuentra dentro de la Concesión Minera SAN SEBASTIAN UNO, registrada como titular "ROBERTO CARLOS TORPOCO"(Código: 010334104), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia NO METALICA, situación que no se indica en el Plan de saneamiento físico y legal; **v)** "el predio" forma parte del Equipamiento urbano del A.H. Parte Alta Nueva Jerusalén, en el rubro de Área Verde, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres constituyendo por tanto un bien de dominio público.



**12.** Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 4020-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de octubre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 96)], esta subdirección, comunicó a "SEDAPAL" las siguientes observaciones: **i)** las fotografías adjuntas al Plan de saneamiento físico y legal indican que "el área solicitada" se encuentra ocupado por el Reservorio RE-02, datos que difieren con la información brindada por las imágenes satelitales de Google Earth, las cuales indican que se encuentra desocupado y sin edificaciones; **ii)** el área se superpone con vías y propiedad privada; **iii)** el Plan de saneamiento físico y legal no menciona que "el área solicitada" se encuentra dentro de la Concesión Minera San Sebastian Uno, de titularidad del "Roberto Carlos Torpoco" (Código 010334104). En ese sentido, se otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles, para la subsanación respectiva; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

**13.** Que, mediante Carta N° 2642-2019-ESPS ingresada el 18 de diciembre de 2019 [S.I.N° 40469-2019 (foja 98)] estando dentro del plazo establecido en el considerando precedente, "SEDAPAL" reformula su petitorio en el extremo del área solicitada, redimensionado "el área solicitada" a 8,52 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio") adjuntando la siguiente documentación: a) Plan de saneamiento físico y legal (foja 99 a 102); b) Copia simple de Partida Registral N° P01375327 (foja 104 y 105); c) Plano perimétrico e independización, plano matriz y remanente, sus memorias descriptivas (foja 121 a 128); d) Informe de Inspección Técnica (foja 130); e) CD que contiene archivo digital de "el predio" (foja 137). Por

otro lado, mediante Carta N° 205-2020-ESPS ingresada el 06 de febrero de 2019 [S.I. N° 03146-2020 (fojas 177 al 259)] "SEDAPAL" ratifica el petitorio de solicitud de transferencia de "el predio" contenida en la Carta N° 2642-2019-ESPS ingresada el 18 de diciembre de 2019.

14. Que, evaluada la nueva documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 61-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2020 (foja 173 al 175), se determinó que "el predio" no se superpone con área de vías y propiedad privada, manteniendo las características técnicas señaladas en el Informe Preliminar N° 1272-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2019; en ese sentido, "SEDAPAL" ha subsanado las observaciones efectuadas; habiéndose cumplido por tanto con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN.



15. 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.

16. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que en la SDDI, 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.

17. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia de "el predio".

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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".

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respecto del área solicitada por "SEDAPAL", que corre inscrita en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, quedando subsistente en el área remanente; aprobándose su transferencia a favor de "SEDAPAL" y reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos – distrito de Puente Piedra"**

20. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la partida registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

21. 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".

22. 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° 0120-2020/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido en el TULO 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", Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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° 132-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2020.



### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** de un área de 8.52 m<sup>2</sup> inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, en el asiento 00002 de la Partida Registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 8.52 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la Mz. C del Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01375327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141540, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TULO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos – distrito de Puente Piedra"**

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