

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0223-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de junio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 052-2020/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 Propiedad y Servidumbres, 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 157.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 45347427 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 142854 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), 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 “SBN”, 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.
- 4.** Que, mediante la Carta N° 47-2020-ESPS presentada el 14 de enero de 2020 [S.I.N° 01063-2020 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado 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”) y del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento” (en adelante, “Decreto Legislativo N° 1280”), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: Reservorio – “Torres de Limatambo 2” – REA – 815 (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 04); **b)** copia informativa de la Partida Registral N° 45347427 del Registro de Predios de Lima (fojas 11 al 18); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación, del área a independizar (fojas 19 al 21); **d)** Informe de inspección técnica (foja 22); **e)** CD que contiene archivo digital de “el predio” (foja 24).
- 5.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. 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.
- 6.** Que, 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”).
- 7.** 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 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.
- 8.** Que, mediante Oficio N° 192-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2020 (foja 25), 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° P45347427 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”,

- 9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 112-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 (fojas 26 al 28), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Se ubica en el jirón Pedro Galeno cuadra 1, parque Augusto Benavides – Limatambo del distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de San Borja en la partida registral N° 45347427 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no se encuentra dentro del listado de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, pero se relaciona a los establecido en el artículo 3 numeral 3.1. del Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** cuenta con cargas inscritas en el asiento D0001: zona arqueológica, La Calera 1; Asiento D0002 sitio arqueológico La Calera 2; y, en el Asiento D0003 anotación de demanda, de la Partida Registral N° 45347427 de la Oficina Registral Lima; **iv)** el Plan de saneamiento físico y legal se indica que “el predio” está ocupado por el Reservorio “Torres de Limatambo 2” de “SEDAPAL” denominado REA 815 que se encuentra dentro de un área destinada a parque, por lo que constituye bien de dominio público; **v)** respecto del área remanente “SEDAPAL” se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Registro de Predios; **vi)** “SEDAPAL” indica como propietario al Estado representado por la Municipalidad Distrital de San Borja; sin embargo, según el Asiento C00001 de la Partida Registral N° 45347427, el titular es la Municipalidad Distrital de San Borja.
- 10.** Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 536-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2020 [en adelante “el Oficio” (foja 29)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el punto v) del informe antes citado, requiriéndose la presentación de documento aclaratorio a efectos de determinar la titularidad del bien, otorgándosele 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”).
- 11.** Que, “el Oficio” fue notificado el 19 febrero de 2020 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 01, conforme consta en el cargo de recepción (foja 29); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); en consecuencia, el plazo otorgado de tres (3) días hábiles vencía el 03 de abril de 2020.
- 12.** Que, mediante la Carta N° 372-2020-ESPS presentada el 27 de febrero de 2020 [S.I. N° 0513-2020 (foja 31)] es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” remitió nuevo Plan de saneamiento físico y legal (foja 32 al 34), precisando que el titular de “el predio” es la Municipalidad Distrital de San Borja. Por lo tanto, habiendo “SEDAPAL” emitido pronunciamiento sobre lo advertido mediante “el Oficio” sin variar su solicitud, y presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, corresponde que esta Subdirección emita la resolución aprobando lo solicitado.
- 13.** 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”.
- 14.** Que, 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.

15. 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.

16. 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

17. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **Reservorio – “Torres de Limatambo 2” – REA – 815.**

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 157.18 m<sup>2</sup> de la partida N° 45347427 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

19. Que, “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 (Un con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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”, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; 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; 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, , Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 0247-2020/SBN-DGPE-SDDI de 12 de junio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 157.18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en Jr. Claudio Galeno cdra. 1, Parque Augusto Benavides – Limatambo, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida registral N° 45347427 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 142854, 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 1° de la presente resolución, a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, reasignándose su uso, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado: Reservorio – “Torres de Limatambo 2” – REA – 815.**

**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

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**