

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1119-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1000-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 95,69 m², ubicada en parte del Lote 1 de la Manzana SA1, que tiene frente al pasaje S/N del Sector 12 de noviembre del Pueblo Joven Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°136666, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante 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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 1767-2019-ESPS presentada el 25 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31833-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN**



MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de "el predio" (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción del Reservorio denominado: "RRP-09", el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada" (en adelante "el Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del 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 mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2); **ii)** copia simple de la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 8); **iii)** copia simple del título archivado N° 2009-00071064 (fojas 12); **iv)** copia simple del título archivado N° 2009-00350590 (fojas 24); **v)** memoria descriptivas y planos perimétricos y de ubicación de "el predio", área matriz y área remanente (fojas 31); **vi)** informe de inspección técnica (fojas 39); y, **vii)** Un (01) CD (fojas 40).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "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").

6. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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.

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.

8. 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.

9. Que, por otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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





RESOLUCIÓN N° 1119-2019/SBN-DGPE-SDDI

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución de "el Proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 106 de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley 30025".

11. Que, mediante el Oficio N° 3322-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (fojas 41), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "SEDAPAL", respecto de "el predio", en la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, evaluados los documentos remitidos por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, mediante el Informe Técnico Legal N° 1350-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019, se concluyó respecto de "el predio" que: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** de la lectura de la partida registral antes citada, se advierte que, en su Asiento N° 00002 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL" sobre la totalidad del área matriz, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; por lo que "el predio", **constituye un bien de dominio público**; y, **iii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "SEDAPAL".

13. Que, 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".



14. Que, en relación al punto iii) del décimo segundo considerando de la presente resolución, la SDDI 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 el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto del área de "el predio".



15. Que, de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto de 95,69 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, quedando subsistente en el área restante.

16. Que, 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, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para la la construcción del Reservorio denominado: "RRP-09", el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



17. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por "SEDAPAL".

18. 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, de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el 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; la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras 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"; 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

¹ 6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 de la Ley

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1119-2019/SBN-DGPE-SDDI

Legislativo N° 1192; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y 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° 1350-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, inscrita en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P03274318 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, respecto del área de 95,69 m², ubicada en parte del Lote 1 de la Manzana SA1, que tiene frente al pasaje S/N del Sector 12 de noviembre del Pueblo Joven Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, con CUS N°136666, quedando subsistente la afectación en uso en el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, de acuerdo a 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la construcción del Reservorio denominado: "RRP-09", el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada".

Artículo 4°.- El Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.11



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