



## **RESOLUCIÓN N° 1125-2019/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 20 de noviembre de 2019

### **VISTO:**




El Expediente N° 894-2019/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 Gonzales, 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 1 714,62 m<sup>2</sup>, ubicada en el Parque N° 3, Urbanización Villa Sol - Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo, en la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°127860, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. 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 Carta N° 1501-2019-ESPS presentada el 05 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29431-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - SEDAPAL, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y



Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° Texto Único Ordenado de 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" (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") de "el predio", con la finalidad que se destine al mejoramiento del **Reservorio Existente Villa Sol R-800**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **"Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de redes y Actualización de catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima"**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 08); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral de "el predio" (fojas 11); **c)** copia simple de la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio" (fojas 21); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área matriz (fojas 25); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área remanente (fojas 30); **h)** informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 36); **j)** título archivado (fojas 37); y, **k)** Un (01) CD (fojas 38).



4. 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").



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.

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, 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, por otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O del "Decreto Legislativo N° 1192", dispone que la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, 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





## **RESOLUCIÓN N° 1125-2019/SBN-DGPE-SDDI**



servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el "Decreto Legislativo N° 1280", siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

9. Que, en el presente caso, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de redes y Actualización de catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima"; no está incluido en el listado de proyectos descritos por la Quinta Disposición Complementaria Final 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" y modificatorias; sin embargo, a través del "Decreto Legislativo N° 1280", se declaró de necesidad pública y de preferente interés nacional la ejecución del citado proyecto.

10. Que, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "SEDAPAL", respecto de "el predio", se encuentra anotada en el asiento D00001 de la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en aplicación del numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se elaboró el Informe Técnico Legal N° 1356-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019 en el cual se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el Parque N° 3 de la Urbanización Villa Sol – Primera Etapa del distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo en la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no existe 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"; **iii)** en los Asientos B0001 y B0002 de la partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de Lima, obran anotadas las Fabricas sobre parte del Parque N° 3 (destinada a recreación pública) donde se ha edificado el Reservorio N° 800 y las casetas 1 y 2 de tipo superficial con áreas techadas; **iv)** constituye un aporte reglamentario proveniente de la Habilitación Urbana de la Primera Etapa de la Urbanización Villa Sol, tal como se verifica de la lectura de la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, destinado a Parque/Jardín, por lo que, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.



12. 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"<sup>1</sup>; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para el mejoramiento del **Reservorio Existente Villa Sol R-800**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "**Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de redes y Actualización de catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por "SEDAPAL".

14. 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 3) del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".



15. 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; el Decreto Legislativo N° 1280; la Directiva N° 004-2015/SBN; 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° 1356-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 1 714,62 m<sup>2</sup>, ubicada en el Parque N° 3, Urbanización Villa Sol - Primera Etapa, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Mutual de Vivienda Puerto Pueblo, en la Partida Registral N° 49069609 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°127860; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>1</sup> 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° 1125-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**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° de la presente resolución a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, para que sea destinado al mejoramiento del Reservorio Existente Villa Sol R-800, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: "Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de redes y Actualización de catastro – Área de Influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima".**

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios 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*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES