

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1132-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 786-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el apoderado del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1 394,82 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P02261588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 135089, 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "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 (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 (en adelante la "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° 1317-2019-ESPS presentada el 6 de agosto de 2019 (S.I. N° 26347-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), 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 el "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: "Esquema del Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande – Sectorización y Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de San Antonio de Huarochiri" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2); **b)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° P02261588 del Registro de Predios de Lima (fojas 7); **c)** título archivado de la partida registral (fojas 11); **d)** planos perimétricos de "el predio", remanente y matriz de "el predio" (fojas 52); **e)** fotografía de "el predio" (fojas 67); y, **f)** formato digital –CD (fojas 68).



4. Que, 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, de 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 servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento. En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo".

9. Que, al respecto, se ha declarado 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



## **RESOLUCIÓN N° 1132-2019/SBN-DGPE-SDDI**

acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.




10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado "Esquema del Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande – Sectorización y Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de San Antonio de Huarochiri", si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del "Decreto Legislativo N° 1280", toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria 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. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante Oficio N° 2621-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita la misma en la Partida Registral N° P02261588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

12. Que, evaluado el Plan de saneamiento físico y legal y el Informe de inspección técnica, a través del Informe Técnico Legal N° 1368-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019, se concluye de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P02261588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** no presenta duplicidad de partidas, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; **iii)** se encuentra ocupado parcialmente por la Cisterna Proyectada CP-02, con cerco perimétrico de material noble; y, **iv)** recae sobre equipamiento urbano destinado a Centro de Salud, 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.




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, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Esquema del Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande – Sectorización y Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de San Antonio de Huarochiri".

15. 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 de 394,82 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P02261588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.




16. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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 artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el Texto Único Ordenado de 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 1368-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019.

#### SE RESUELVE:



**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 394,82 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P02261588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 135089, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1132-2019/SBN-DGPE-SDDI**



**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 del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Esquema del Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande – Sectorización y Ampliación de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de San Antonio de Huarochiri".**



**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



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