

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1133-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 947-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 196.41 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Estrella de Simón Bolívar, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12461338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 53207; 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 el “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 (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° 1663-2019-ESPS presentada el 11 de setiembre de 2019 [(S.I. N° 30062-2019) fojas 1], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio” 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 el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Reservorio Apoyado Denominado RPA17 (ACTIVO 600750)**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 a 9); **b)** copia simple de Partida Registral N° 12461338 y títulos archivados (fojas 10 a 22); **c)** Informe de Inspección técnica (fojas 23); **d)** fotografía (fojas 24); y, **e)** CD (fojas 56).

4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO 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 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.

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.

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 para 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad 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 (en adelante "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, 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 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, mediante Oficio N° 3197-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2019 (fojas 57), se 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° 12461338



## **RESOLUCIÓN N° 1133-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 1300-2019/SBN-DGPE-SDDI se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se ubica en el Asentamiento Humano Estrella de Simón Bolívar, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12461338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) según el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 12461338, cuenta con cesión en uso otorgado a favor de "SEDAPAL", por lo tanto constituye bien de dominio público; iii) cuenta con Zona de Protección Ambiental (ZPA); y, iv) se encuentra ocupado por la edificación del reservorio Apoyado RPA17.



12. Que, mediante Oficio N° 4150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019 (fojas 62), se comunicó a "SEDAPAL" que de la revisión de la plataforma GEOCATMIN del INGEMMET se observó que "el predio" se sitúa dentro de la cuadrícula de mayor extensión de la concesión minera Nathalie Victoria 2 (Código: 570000118), sustancia no metálica, en trámite, de titularidad de Wilfredo Mario Guevara Ocsas, situación que no se indica en el Plan de saneamiento físico y legal, otorgándole tres (3) días para que otorgue los alcances o aclaraciones que estime necesarios; en su defecto, de no existir pronunciamiento se continuará con el procedimiento de transferencia. Al respecto, según la revisión del Sistema Integrado Documentario (SID), la observación en referencia no fue respondida por "SEDAPAL"; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento de transferencia.

13. Que, de acuerdo a lo descrito en el considerando anterior "el predio" se encuentra cedido en uso a favor de "SEDAPAL" y sobre cual se advierte la edificación de un reservorio de agua; corresponde, de conformidad con el numeral 5) del artículo 109° de "el Reglamento", extinguir la cesión en uso por consolidación de dominio.



14. 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, 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 Apoyado Denominado RPA17 (ACTIVO 600750)**".

15. 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".

16. 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", el "Decreto Legislativo N° 1280", el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1370-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO** otorgada a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del predio de 196.41 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Estrella de Simón Bolívar, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12461338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 53207.

**Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Reservorio Apoyado Denominado RPA17 (ACTIVO 600750)**".

**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 del Pilar Pineda Flores*

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