



## **RESOLUCIÓN N° 1136-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 883-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 234.37 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12471952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 53320; 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<sup>1</sup> (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° 1547-2019-ESPS presentada el 04 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29095-2019), 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 Tomas 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

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.


del Decreto Legislativo N° 1192<sup>2</sup>), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 06 a 09); b) copia simple de Partida Registral N° 12471952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 10 al 12); c) Memoria descriptiva y Planos (fojas 20 y 21); d) Informe de inspección técnica (fojas 22); e) CD (fojas 23).

4. Que, en este orden de ideas, 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° 3137-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de setiembre de 2019, 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° 12471952 del Registro de Predios

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



## **RESOLUCIÓN N° 1136-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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 legal e inspección técnica, mediante Informe Preliminar N° 1326-2019/SBN-DGPE-SDDI se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: i) corresponde a la totalidad de la propiedad inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 12471952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; ii) se encuentra ocupado por las instalaciones del Reservorio RP-05 de administración de "SEDAPAL", constituyendo un bien de dominio público; iii) cuenta con zonificación PTP-Protección y Tratamiento Paisajista; iv) según inscripción registral en el Asiento D00001 de a Partida Registral N° 12471952 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se encuentra anotada una carga de Cesión en Uso vigente otorgada sobre la totalidad de "el predio" a favor de "SEDAPAL"

12. Que, corresponde extinguir la Cesión en Uso del área de 234.37 m2, inscrita en la Partida Registral N° 12471952 a favor de "SEDAPAL", por razones consolidación de dominio de conformidad con el numeral 5) del artículo 109° de "el Reglamento".

13. 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, según lo dispuesto en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo, en virtud del numeral 6.2.6<sup>[1]</sup> de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: "Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos".

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 41.3) del artículo 41° del "TUO 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 del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la

<sup>[1]</sup> 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

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.

Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1371-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2019;

SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO** otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al área de 234.37 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida Registral N° 12471952, conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, que sustenta la presente resolución

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES**, en mérito al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", del área de 234.37m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12471952 de la Oficina Registral de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos" ; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución

**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