



## **RESOLUCIÓN N° 1139-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 963-2019/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 938.96 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, situado en la parte noreste del terreno de naturaleza eriaza que se ubica en la ladera del cerro San Francisco La Rinconada de Pamplona Alta, 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 – SBN en la Partida Registral N° 11579273 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 39057 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 "TULO 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 Oficio N° 1689-2019-ESPS, presentado el 18 de septiembre de 2019 (S.I. N° 31090-2019), el Servicio de Agua Potable y alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco

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

de Adquisición y Expropiación 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<sup>2</sup>"), con la finalidad de ser destinados a 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"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 07); **b)** Copia de Partida Registral N° 11579273 del Registro de Predios de Lima (fojas 08 a 13); **c)** Títulos Archivados (fojas 14 a 30); **d)** Memoria Descriptiva (fojas 31 a 39); **e)** Informe de Inspección Técnica (fojas 40 y 41); **f)** Planos (fojas 42 a 44); **g)** CD (fojas 45).

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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral 106** de la Quinta Disposición Complementaria 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.

9. Que, mediante Oficio N° 3248-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre 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° 1159273 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".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal, inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 1324-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la

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



## **RESOLUCIÓN N° 1139-2019/SBN-DGPE-SDDI**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral N° 11579273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) se encuentra sin ocupación, edificaciones o posesionarios; iii) no se ha identificado indicios de dominio público sobre "el predio"; iv) no se han identificado cargas o gravámenes.

11. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11579273 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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 privado 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: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"**.

13. 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. 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 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° 1374-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2019.

<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.

**SE RESUELVE:**

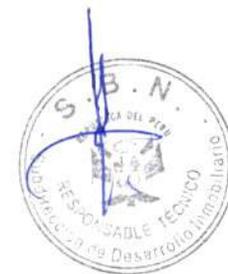
**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 938.96 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la parte noreste del terreno de naturaleza eriaza que se ubica en la ladera del cerro San Francisco La Rinconada de Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en la Partida Registral N° 11579273 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 39057, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto 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 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 al 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 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 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