

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1224-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 409-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 145,72 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03201760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 133924, 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° 472-2019-ESPS presentada el 15 de abril de 2019 [S.I. N° 12630-2019 (fojas 1)], la empresa 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"), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Rehabilitación y Mejoramiento de los Reservorios y Cisternas de**



Agua Potable de la Administración de la gerencia de Servicios Sur” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2-8); **b)** planos perimétricos y ubicación del predio matriz, del remanente y de “el predio”, así como las memorias descriptivas (fojas 9-18); **c)** informe de inspección técnica (fojas 19); **d)** fotografía de “el predio” (fojas 20); **e)** copia informativa del certificado literal de la partida registral N° P03201760 del Registro de Predios de Lima (fojas 185- 213); y, **f)** archivo digital que contiene los documentos técnicos de “el predio” (fojas 224)

4. Que, mediante la Carta N° 2542-2019-ESPS presentada el 6 de diciembre de 2019 [S.I. N° 39240-2019 (fojas 233)], “SEDAPAL” presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 234-239); **b)** informe de inspección técnica (fojas 240); y, **c)** plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 241-243)

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento 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”)

7. 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

9. Que, por otro lado, es preciso acotar que en la Vigésima disposición Complementaria del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”, se ha previsto transferencia de inmuebles u otorgamiento de otros derechos reales en vía de regularización para el sector saneamiento, de lo proyectos en el marco del Decreto Legislativo N° 1280, “Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, con el objeto de establecer medidas orientadas a la gestión eficiente de los prestadores de servicios de saneamiento, con la finalidad de lograr el acceso universal, el aseguramiento de la calidad y la prestación eficiente y sostenible de los mismos”; asimismo establece se aplique lo dispuesto en el artículo 41° del Decreto Legislativo, en todo lo no previsto, lo cual estarían comprendidos los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse.





RESOLUCIÓN N° 1224-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, se ha verificado que, la ejecución del proyecto denominado **“Rehabilitación y Mejoramiento de los Reservorios y Cisternas de Agua Potable de la Administración de la gerencia de Servicios Sur”**, si bien no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, modificada con Decreto Legislativo N° 1357 que dispone en su artículo 3.1 que se ha dispuesto: “Declárese 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”. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante Oficio N° 1505-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2019 (fojas 225), 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° P03201760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

12. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Técnico Legal N° 1466-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019, con el cual se concluye de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Banco de Vivienda del Perú (*hoy Banco de la Vivienda del Perú en Liquidación*) en la Partida Registral N° P03201760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** forma parte del área libre de la Urbanización Los Próceres Primera Etapa Sector 2-C, 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; **iii)** se encuentra ocupado por el Reservorio Próceres operado por “SEDAPAL”; y, **iv)** no presenta 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.

13. 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 segundo párrafo del numeral 41.1 del 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.

14. 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".

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Rehabilitación y Mejoramiento de los Reservorios y Cisternas de Agua Potable de la Administración de la gerencia de Servicios Sur**".

16. 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 145,72 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03201760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

17. 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".

18. 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 sol) 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° 1466-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 145,72 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03201760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 133924, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo primero, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "Rehabilitación y Mejoramiento de los Reservorios y Cisternas de Agua Potable de la Administración de la gerencia de Servicios Sur".

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