



## **RESOLUCIÓN N° 1247-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 785-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **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**, respecto a las áreas de 4.17 m<sup>2</sup> y 0.59 m<sup>2</sup>, ubicadas en el área de vías del Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado en la Partida Registral N° P01375284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 135143 y N°135147 respectivamente, en adelante “los predios”; y

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley 29151”) 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 Carta N° 1305-2019-ESPS presentada el 7 de agosto de 2019 (S.I. N° 26348-2019) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Independización y la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio” con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA JERUSALEN Y**



**ANEXOS – DISTRITO DE PUENTE PIEDRA**”; en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192<sup>1</sup> (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”) e invocando el 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. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal suscrito por la abogada S. Patricia Juárez Cabello (folios 02 – 05); **b)** copia simple de la partida N° P01375284 de la Oficina Registral de Lima (fojas 7 al 12); **c)** copia simple de Títulos Archivados N° 2017-01578191 del 26.07.2017 y N° 2017-02315647 del 27.10.2017 (folios 13 al 29); **d)** Plano de independización y memoria descriptiva (folios 31 al 35); **e)** Informe de inspección técnica (fojas37); **f)** Planos del área matriz y remanente con sus respectivas memorias descriptivas (fojas 39 al 45); **g)** Fotografías del predio (folios 47 y 48); y **l)** un CD con la información digital de “los predios” (fojas 105).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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”).

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, 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.

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 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.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS – DISTRITO DE PUENTE PIEDRA** no se encuentra consignado en el listado de proyectos de Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición,

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, *Ley Marco 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, sistematizó las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



## **RESOLUCIÓN N° 1247-2019/SBN-DGPE-SDDI**

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”, sin embargo para estos efectos se llevará el procedimiento de transferencia de “el predio” dentro del marco normativo del “TUO del Decreto Legislativo” y del Decreto Legislativo N° 1280.



10. Que, mediante Oficio N° 2606-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2019 (fojas 106), 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° P01375284 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, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de Saneamiento físico y legal e Inspección Técnica, a través del Informe Preliminar N° 1323-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019 (fojas 102); se advierte sobre “los predios”, lo siguiente: i) forman parte del área de circulación y vías, del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P01375284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, requerido para la estructura denominada “Reservorio RE-02” constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”; ii) se encuentran ocupados por el Reservorio RE-02, sin cerco perimétrico; iii) se superponen totalmente con la Concesión Minera N° 010334104 denominada “San Sebastián Uno”, cuyo titular es el señor Roberto Carlos Torpoco Céspedes.



12. Que, con Oficio N° 4166-2019/SBN-DGPE-SDDI [(en adelante “el Oficio”) fojas 105], se comunicó a “SEDAPAL” que “los predios”, se encuentran superpuestos totalmente dentro de la cuadrícula de la Concesión San Sebastián Uno, registrado como titular al señor Roberto Carlos Torpoco Céspedes (Código: 010334104), cuya situación se encuentra vigente, lo cual no fue señalado en el Plan de Saneamiento, otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio para su pronunciamiento, de lo contrario se proseguiría con el trámite.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 18 de noviembre de 2019, venciendo el plazo otorgado el 21 de noviembre de 2019, no habiéndose SEDAPAL pronunciado sobre la situación que no fue advertida en el Plan de saneamiento, según la consulta realizada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentado – SDDI, por lo que se continuó con la evaluación.

14. Que, toda vez que se ha determinado que “los predios” forman parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlos de la partida registral N° P01375284 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° IX – Sede Lima.

15. 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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso según lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS – DISTRITO DE PUENTE PIEDRA**".

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 "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 (uno con 00/100 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", la "Ley N° 29151", "el Reglamento", el "TUO de la Ley N° 27444", la "Directiva N° 004-2015/SBN", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y los Informes Técnicos Legales N° 1493 y 1495-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre del 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** respecto al área de 4.17 m<sup>2</sup> y 0.59 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión, ubicadas en el área de vías del Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscritas a favor del Estado en la partida registral N° P01375284 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 135143 y N° 135147 respectivamente, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

**Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios descritos en el Artículo 1° a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS – DISTRITO DE PUENTE PIEDRA**", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- Disponer** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**  
P.O.I. 20.1.2.11



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