



## **RESOLUCIÓN N° 1262-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1139-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, 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 830.30 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 01 de la Mz. SA1 del Pueblo Joven Nueva Esperanza, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 71882; 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° 2328-2019-ESPS presentada el 05 de noviembre de 2019 [(S.I. N° 35858-2019) (foja 1)] la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por

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

la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 11922, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta 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 destinado al proyecto: "**Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto se presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 08); b) Copia simple de la partida registral N° P03281184 (fojas 09 a 12); c) Plano Diagnóstico, memoria descriptiva, plano perimétrico y ubicación (fojas 29 a 32); d) informe de inspección técnica de octubre de 2019 (fojas 33 a 34); e) archivo digital (foja 35).



4. 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.



5. 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").



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. 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.

7. 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.

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 público 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"),

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



## **RESOLUCIÓN N° 1262-2019/SBN-DGPE-SDDI**

siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

9. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud 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.

10. Que, mediante Oficio N° 4086-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2019 (foja 36), 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° P03281184 del Registro de Predio 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° 1372-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (fojas 38 a 39), se determinó respecto de “el predio, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del El Estado, en la partida N° P03281184 del registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (CUS N| 71882) requerido para el reservorio R-6, que forma parte del Proyecto “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”; **ii)** “el predio” forma parte del Equipamiento Urbano del Pueblo Joven Nueva Esperanza, en el rubro de Servicio Públicos Complementarios con uso inscrito: Servicio de Agua Potable, y se encuentra afectado en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Dominio Público); **iii)** el predio se encuentra en posesión de SEDAPAL y cuenta con estructura existente denominada Reservorio R-6. Se encuentra delimitado en todo su perímetro con un cerco de material noble; **iv)** en el diagnóstico técnico del Plan de saneamiento físico legal “el administrado” no se ha pronunciado respecto a la existencia de concesiones mineras en ámbito de “el predio”; sin embargo, del servicio de publicación de mapas del INGEMMET, se verifica que “el predio”, se encuentra dentro de la Concesión Minera TRES MARIAS 2004, registrada como titular “MINERA TRES ESTRELLAS S.A.” (Código: 010350904), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia NO METALICA.

12. Que, mediante Oficio N° 4437-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2019 (foja 40) se comunicó a “SEDAPAL” la observación referida en el párrafo precedente, por lo que, en aplicación del numeral numeral 5.6<sup>3</sup> de la “Directiva N° 004-

<sup>3</sup> 5.6 En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir

2015/SBN", se le otorgó un plazo de tres (3) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para que se pronuncie al respecto y/o modifique su solicitud, bajo apercibimiento de procederse a la inscripción o transferencia del predio a su favor.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "SEDAPAL" ha sido debidamente notificado con las observaciones realizadas, las cuales no han sido subsanadas en el plazo otorgado; y en aplicación de lo regulado en el numeral 5.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", corresponde continuar con el presente procedimiento.

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 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 D. Leg. 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.

15. Que, de otro lado el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192.

16. Que, la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el "T.U.O. del D. Leg. N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto de que se encuentra inscrito en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P03281184 quedando subsistente en el área remanente y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada"**.

18. 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".

19. 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, 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° 1510-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019;

pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor. La modificación de la solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 de la ley.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



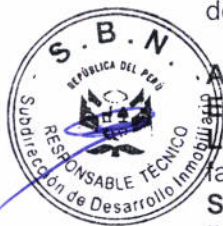
**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1262-2019/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de SEDAPAL, del área de 830.30 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 01 de la Mz. SA1 del Pueblo Joven Nueva Esperanza, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03281184 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme 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 TÚO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada".

**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