

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1269-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1230-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO, INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 40,25 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS Matriz N° 40512, 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° 2478-2019-ESPS presentada el 29 de noviembre de 2019 [S.I. N° 38421-2019 (fojas 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la extinción de la cesión en uso, independización y 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") y del 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1280"), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"Reservorio R-6 correspondiente al Registro Margesi 002138 del activo fijo SN1336"** (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 8-14); **b)** copia simple del certificado literal y título archivado de "el predio" (fojas 17-37); **c)** informe de inspección técnica (fojas 39); **d)** plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente de "el predio" (fojas 40-47); **e)** fotografía de "el predio" (fojas 49); y, **f)** formato digital –CD que contiene la información técnica de "el predio" (fojas 53).



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, si bien la ejecución del proyecto denominado **"Reservorio R-6 correspondiente al Registro Margesi 002138 del activo fijo SN1336"** 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.





## **RESOLUCIÓN N° 1269-2019/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, mediante Oficio N° 4448-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2019, 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, en la Partida Registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

10. Que, al haber presentado “SEDAPAL” la documentación requerida mediante la “Directiva N° 004-2015/SBN”, mediante el Informe Técnico Legal N° 1517-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, se concluye sobre “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** en el asiento D00002 de la referida partida registral se encuentra inscrita una cesión en uso a favor de “SEDAPAL”; la cual no guarda correspondencia con “el predio” dado que se encuentra desplazada y es mayor; **iii)** se encuentra ocupado por “SEDAPAL”, por lo que constituye un bien de dominio público por su uso; **iv)** el plan de saneamiento físico legal señala que solo cuenta con el gravamen anteriormente indicado y no cuenta con otra carga y/o gravamen ni duplicidad de partidas; y, **v)** de la revisión de la base grafica se ha verificado que no presenta patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, procesos judiciales, u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia.

11. 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.

12. 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”.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la Cesión en Uso inscrita en el asiento D0002 de la partida registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, otorgada a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 8) del artículo 109° de “el Reglamento”; y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado “Reservorio R-6 correspondiente al Registro Margesí 002138 del activo fijo SN1336”.



14. Que, asimismo, 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 40,25 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

15. 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 numeral 41.3) del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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° 1517-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO** otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, inscrita en el asiento D0002 la partida registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Artículo 2°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 40,25 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicada en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 11897815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS Matriz N° 40512, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución

**Artículo 3°.- 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 2°, 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 "**Reservorio R-6 correspondiente al Registro Margesi 002138 del activo fijo SN1336**".

**Artículo 4°.-** 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 (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES