



## **RESOLUCIÓN N° 382-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de Abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 302-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Marco Antonio Salazar Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 176,82 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “Pueblo Joven El Agustino”, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 129235, en adelante “el predio”; 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 (en adelante “Ley N° 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 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° 250-2019-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2019 (S.I. N° 06469-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Marco Antonio Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de

Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366 en el 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 (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **"Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino frente 1 distrito El Agustino"** (en adelante el "Proyecto"), presentando, entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal del área requerida para la ejecución del "Proyecto" (fojas 8-14); **b)** Copia de la Partida Registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y títulos archivados (fojas 20-90); **c)** memorias descriptivas, planos perimétrico y de ubicación correspondientes al área a independizar, matriz y remanente (fojas 92-98); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 91); **e)** panel fotográfico (100-101); **f)** CD (fojas 7).



4. 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").



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 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.



8. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Vigésima Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N° 1192", modificada por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1366, dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas 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"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.



## **RESOLUCIÓN N° 382-2019/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, al respecto, se ha declarado 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que el "Proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 999-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo 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° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

11. Que, revisado el Plan de saneamiento físico y legal, suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta y el abogado Javier E. Gonzales Huamán, se concluyó sobre "el predio", que: **a)** forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el "Pueblo Joven El Agustino", distrito del Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **b)** se ubica dentro del área de circulación del "Pueblo Joven El Agustino" (dominio público); y, **c)** la transferencia tiene como finalidad regularizar la posesión del predio sobre el cual "SEDAPAL" viene usándolo como reservorio.

12. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", dispone 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, 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 "Decreto Legislativo N° 1192", en consecuencia, corresponde reasignar el uso público a favor de "SEDAPAL" para los fines del "Proyecto".

13. 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° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública,



interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura. En ese sentido, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución del "Proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. 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 "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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, Decreto legislativo N° 1280, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0482-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2019;

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 176,82 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el "Pueblo Joven El Agustino", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P02051300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 129235, según 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 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**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino frente 1 distrito El Agustino"**.

**Artículo 3°.-** 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, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

### Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-cist  
POI N° 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