



## **RESOLUCIÓN N° 509-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 07 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 194-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 141,01 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49005978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°130197, en adelante “el predio”.

**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, 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° 203-2019-ESPS presentada el 21 de febrero de 2019 (S.I. N° 05706-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la construcción del Pozo P 817 del proyecto denominado “**AMPLIACIÓN DE LAS FUENTES DE AGUA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL SECTOR 60, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes



documentos: **a)** Certificado de vigencia de poder (fojas 02 al 04); **b)** Copia simple del Documento Nacional de Identidad de Marco Antonio Salazar Torres (fojas 05); **c)** Plan de saneamiento físico y legal suscrito por la abogada Cinthya Ciuffardi Yupanqui y el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero (fojas 07 al 09); **d)** Certificado Literal de la Partida Registral N° 49005978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10 al 31); **e)** Título Archivado N° 11483 del 16 de mayo de 1969 (fojas 32 al 79); **f)** Memoria Descriptiva de “el predio” (fojas 80 al 82); **g)** Memoria Descriptiva del Área Remanente (fojas 83 al 89); **h)** Informe de Inspección Técnico (fojas 90); **j)** Planos (fojas 91 al 92); y, **k)** Un CD.



**4.** 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”).



**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.



**9.** Que, en el presente caso concreto se verifica que la ejecución del proyecto: “Ampliación de las fuentes de agua para el abastecimiento de agua potable al Sector 60, distrito de Santiago de Surco”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 111) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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”; modificada mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria la Ley N° 30281, que aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 4 de diciembre de 2014 (en adelante la “Ley N° 30281”).



## **RESOLUCIÓN N° 509-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, mediante Oficio N° 941-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio”, inscribiéndose en la partida Registral N° 49005978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**11.** Que, de la evaluación del Plan de Saneamiento Físico y Legal y el informe de inspección técnica remitidos por “SEDAPAL”, se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49005978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiente a la Urbanización Los Rosales Segunda Etapa; **ii)** se ubica sobre el ámbito de los polígonos identificados como “Lote D” Inversiones San Borja”, relacionado a la propiedad inscrita en el Tomo 1324 Fojas 432, que constituye un antecedente registral de la Partida Registral N° 49005978; y “Urb. Los Rosales II Etapa” correspondiente a la matriz de la transferencia; **iii)** se encuentra ocupado por una estructura tubular perteneciente a “SEDAPAL”; **iv)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad sobre “el predio”; **v)** se ha identificado en la partida cargas y gravámenes que no recaen o afectan al ámbito de la transferencia; y, **vi)** se encuentra en área destinada a Parque de la Urbanización Los Rosales II Etapa, administrado por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, según Decreto de Alcaldía N° 00245 del 11 de febrero de 1969, con el que se aprueba la recepción de obras de la indicada habilitación, a solicitud de la Urbanizadora Los Cipreces S.A en Inversiones San Borja S.A; por su naturaleza constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

**12.** 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 dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” y modificatorias, por lo 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, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Asimismo, el numeral 6.2.6<sup>(1)</sup> de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, a los fines del proyecto denominado: “Ampliación de las fuentes de agua para el abastecimiento de agua potable al Sector 60, distrito de Santiago de Surco”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

<sup>(1)</sup> 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 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 de la Ley.



13. Que, ha quedado demostrado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión por lo que corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 49005978 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° XI – Sede Lima.

14. Que, la Superintendencia Nacional de los 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria la Ley N° 30281, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0651-2019/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 141,01 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49005978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 130197, 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 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**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **"AMPLIACIÓN DE LAS FUENTES DE AGUA PARA EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE AL SECTOR 60, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO"**.

**Artículo 3°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**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