



## **RESOLUCIÓN N° 520-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 346-2019/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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al predio de 361.82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P02246570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°130617, 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, 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° 392-2019-ESPS presentada el 29 de marzo de 2019 (S.I. N° 10370-2019) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL. (en adelante “SEDAPAL”) solicitó 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 “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los AA.HH. Cerro El Agustino frente 1, Distrito El Agustino”; 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”) 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)** Un CD (folios 07); **b)** Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el abogado Javier Gonzáles Huamán, la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (folios 08-15); **c)** Certificado de Búsqueda catastral N° 241378 de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 17-20); **d)** Partida Registral N° P02246570 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 21-24); **e)** Partida Registral N° P02112416 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (folios 25 – 34), **e)** Partida Registral N° 11843018 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 35-37), **f)** Informe de Inspección Técnica (folios 49), **g)** Planos (folios 51-62), **h)** Memorias descriptivas (folios 64-71), **i)** Panel fotográfico ( folios 73-74).

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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; esta subdirección emitió el Oficio N° 1325-2019/SBN-DGPE-SDDI de 03 de abril de 2019 rectificado con el Oficio N° 1545-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2019, con el cual se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°P02246570 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.





## **RESOLUCIÓN N° 520-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los AA.HH. Cerro El Agustino Frente 1, Distrito El Agustino", no forma parte del listado de proyectos de 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". Sin embargo para estos efectos invoca los Decretos Legislativos N° 1280 y N° 1192, modificado por los Decretos Legislativos N° 1330 y N° 1366, en el cual se establece que la transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, puede realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el abogado Javier Gonzáles Huamán, la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta; se concluyó lo siguiente: i) "el predio" se encuentra inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P02246570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ii) sobre "el predio" no se han identificado ocupaciones, edificaciones o posesionarios, no presenta cargas ni gravámenes y procesos judiciales, no se registran concesiones mineras, Patrimonios culturales y/o reservas naturales, iii) se advierte la existencia de superposición con la propiedad del Estado inscrita en la Partida N° 11843018 ( CUS N° 40256), iv) señala que es necesario la rectificación del área estatal inscrita en la partida registral N° 11843018 de 59 546.07m<sup>2</sup> a un área de 57 762.51m<sup>2</sup> de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 del artículo 6.2 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

12. Que, estando a lo informado corresponde rectificar el área 59 546.07m<sup>2</sup> inscrita en la Partida Registral N° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima, al área de 57 762.51m<sup>2</sup>, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", previa a la aprobación de la transferencia solicitada.

13. 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 privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los AA.HH. Cerro El Agustino Frente 1, Distrito El Agustino".

14. 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



15. Que, de otro lado, de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el D.L. 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 06 de febrero de 2017; y el Informe Técnico Legal N° 0655-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** - Aprobar la **RECTIFICACIÓN DE ÁREA** del área 59 546.07m<sup>2</sup> inscrita en la Partida Registral N° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, al área de 57 762.51m<sup>2</sup>.

**Artículo 2°.** - Disponer la **INDEPENDIZACIÓN** del predio del predio de 361.82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P02246570 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Artículo 3°.** - 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 2° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de destinar a la construcción del proyecto denominado **“Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los AA.HH. Cerro El Agustino Frente 1, Distrito El Agustino”**.

**Artículo 4°.** - El Registro del 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. -  
POI:20.1.2



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