



## **RESOLUCIÓN N° 559-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2019

### **VISTO:**



El Expediente N° 226-2019/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 Marco Salazar Torres, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 42.03 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. J4, Lote 3, Sector O, Zona V, del Asentamiento Humano Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P01240687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 131689 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; 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° 237-2019-ESPS presentada el 27 de febrero de 2019 (S.I. N° 06437-2019) (fojas 01), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de un área de 42.20 m<sup>2</sup> en mérito al 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 de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 09); **b)** copia simple de Partida Registral N° P01240687 (fojas 11 a 15); **c)** copia simple de título archivado (fojas 17 a 29); **d)** plano perimétrico y ubicación – área a independizar (P2), plano perimétrico y ubicación – área matriz (P1), plano perimétrico y ubicación – área remanente (P3) y sus respectivas memorias descriptivas (fojas 31 a 41); **e)** informe de inspección técnica (fojas 43); y, **f)** CD (fojas 86).



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 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.



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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 947-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de marzo de 2019 (fojas 88), 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° P01240687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".





## **RESOLUCIÓN N° 559-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en la Mz. J4, Lote 3, Sector O, Zona V, del Asentamiento Humano Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P01240687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** la transferencia tiene por finalidad que "el predio" sea destinado para la estructura sanitaria denominada "Reservorio Collique (R-6)" que forma parte de "el proyecto"; **iii)** es un equipamiento urbano que se destina a parque dentro de las áreas de Recreación Pública, por lo tanto constituye un bien de dominio público; **iv)** se encuentra afectado a favor de la Municipalidad Distrital de Comas; **v)** la solicitud señala un área de 42.20 m<sup>2</sup>; sin embargo, el Plan de saneamiento físico y legal y la documentación técnica se señala un área de 42.03 m<sup>2</sup>; y **vi)** el polígono resultante de la digitalización de las coordenadas del plano remitido por el administrado se encuentra desplazado respecto del Plano de Trazado y Lotización N° 1117-COFOPRI-99.



11. Que, mediante Oficio N° 1234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 97); se requirió a "SEDAPAL" subsane las siguientes observaciones a su solicitud: **i)** sírvase aclarar o rectificar el área materia de interés; y, **ii)** en el sentido que los planos presentados se encuentran desplazados respecto del Plano de Trazado y Lotización N° 1117-COFOPRI-99; corresponde evaluar las modificaciones correspondientes en los polígonos y presentar la documentación técnica en formato físico y digital; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificación de "el Oficio".



12. Que, mediante Carta N° 437-2019-ESPSN presentada el 09 de abril de 2019 (S.I. N° 11820-2019) (fojas 98), "SEDAPAL" pretende subsanar las observaciones, conforme se detalla a continuación:

### **12.1 Respecto a la primera observación**

En relación al área materia de solicitud, "SEDAPAL" señala que el área solicitada es de 42,03 m<sup>2</sup>, de acuerdo a lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal.

En tal sentido, "SEDAPAL" ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

### **12.2 Respecto a la segunda observación**

"SEDAPAL" remite dos (2) juegos de los planos de independización, matriz y remanente y memorias descriptivas correspondientes, conforme a lo requerido.





En tal sentido, de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 562-2019/SBN-DGPE-SDDI en el cual se concluye que en la documentación técnica presentada se ha corregido el desplazamiento advertido en la documentación técnica presentada inicialmente.

Por lo expuesto, "SEDAPAL" ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que "SEDAPAL" cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

14. Que, en relación al punto iii) del décimo considerando, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que 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 del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. Que, en relación al punto iv) del décimo considerando, 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 "Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Comas.

16. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", 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, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: **"Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

17. 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° P01240687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

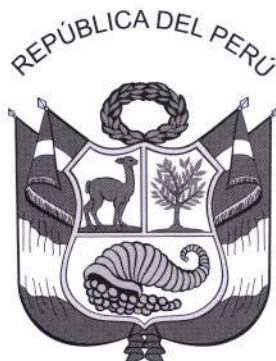
18. Que, la "SUNARP" queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 559-2019/SBN-DGPE-SDDI**

De conformidad con lo establecido 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 712-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 42.03 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. J4, Lote 3, Sector O, Zona V, del Asentamiento Humano Collique, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01240687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO** que recae sobre el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Comas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**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 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 **“OPTIMIZACIÓN DE SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, SECTORIZACIÓN, REHABILITACIÓN DE REDES Y ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO – ÁREA DE INFLUENCIA PLANTA HUACHIPA – ÁREA DE DRENAJE OQUENDO, SINCHI ROCA, PUENTE PIEDRA Y SECTORES 84, 83, 85 Y 212 - LIMA”**.

**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 (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES