



## **RESOLUCIÓN N° 787-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de septiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 449-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 369,28 m<sup>2</sup> que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el "Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande" Mz. I Lote 32, Sector Arenal Alto, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°132900, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 "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 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° 536-2019-ESPS, presentada el 2 de mayo de 2019 (S.I. N° 14453-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - Sedapal, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la rectificación de área por error

de cálculo aritmético, independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en aplicación del artículo 41° del 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "**Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Proyecto Especial Los Ángeles**" (en adelante "el proyecto"); presentando entre otros: **a)** CD; **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 14-20); **c)** copia simple de la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 23-25); **d)** Informe de Inspección Técnica del 16 de abril de 2019 (fojas 28); **e)** planos de rectificación, diagnóstico, perimétrico, remanente y de ubicación y, memorias descriptivas correspondientes (fojas 30-38); y, **e)** registro fotográfico (fojas 40-41)

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del 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, asimismo, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 88 de la Quinta Disposición Complementaria 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1721-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL" en la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la citada Partida Registral (fojas 49-55).





## **RESOLUCIÓN N° 787-2019/SBN-DGPE-SDDI**



10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAL", se concluyó respecto a "el predio", que: **i)** forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el "Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande" Mz. I Lote 32, Sector Arenal Alto, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo uso asignado por COFOPRI dentro del proceso de formalización es: "Comercio"; **ii)** existe un error de cálculo aritmético del área de 1 147,10 m<sup>2</sup> inscrita en la Partida Registral N° P02029481, por cuanto las medidas perimétricas en dicha partida dan como resultado el área correcta de 1 403,99 m<sup>2</sup>, razón por la cual "SEDAPAL" solicita la rectificación correspondiente; **iii)** se encuentra ocupado por la Cámara de Rebombío y cerco perimétrico, construidos por "SEDAPAL", por lo que al estar sirviendo "el predio" para la prestación de un servicio público, **constituye un bien de dominio público** de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; y, **iv)** no cuenta con carga, gravamen ni 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".



11. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por "SEDAPAL".



12. 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO 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: "**Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Proyecto Especial Los Ángeles**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. 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 "TUO 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, el Decreto Legislativo N° 1280, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0974-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de setiembre del 2019;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN POR ERROR DE CÁLCULO ARITMÉTICO** del área de 1 147,10 m<sup>2</sup> inscrita en la Partida Registral N° P02029481, por cuanto las medidas perimétricas en dicha partida dan como resultado el área correcta de 1 403,99 m<sup>2</sup>; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 369,28 m<sup>2</sup> que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el "Pueblo Joven El Arenal de Canto Grande" Mz. I Lote 32, Sector Arenal Alto, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) en la Partida Registral N° P02029481 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°132900; conforme a 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 EN MÉRITO AL "TUO DEL 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**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Proyecto Especial Los Ángeles".

**Artículo 4°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/reac-jecc  
P.O.I. 20.1.2.11



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