

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0575-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 004-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante el cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,11 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03114327 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 109085 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a 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, “T.U.O. de 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 2680-2019-ESPS, presentado el 30 de diciembre de 2020 [S.I. N° 41360-2019 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representado por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Marco Antonio Salazar Torres, solicitó la transferencia de “el predio”, en

mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), requerido para el Mejoramiento de la Cámara de Bombeo Desagüe CBD-07, que forma parte del proyecto “Mejoramiento Rehabilitación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre las Lagunas – distrito de La Molina” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 06), **b)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico – de ubicación (07 y 09); **c)** informe de Inspección Técnica con una fotografía a color (10 y 11); y, **d)** Copia del certificado Literal de la Partida Registral N° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12 al 29).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**5.** Que, el citado procedimiento 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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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, mediante el Oficio N° 0068-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de enero de 2020 (fojas 62), 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° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**9.** Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N°0042-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2020 (fojas 63 al 65) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte del Área de Circulación del P.J. San Juan de La Libertad, inscrito a favor del Estado, inscrita en la Partida Registral P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** requerido para El Reservorio Elevado Proyectado REP-044-01 PARTE 02 correspondiente al Proyecto “SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS – MATRIZ LOS PROCERES, DISTRITO DE CHORRILLOS”; **iii)** presenta zonificación RDM–Zona Residencial de Densidad Media y se encuentra sin ocupación, asimismo tendría la condición de bien de DOMINIO PÚBLICO, por estar comprendido en el área de circulación del Pueblo Joven San Juan de La Libertad ; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **v)** no presenta plano remanente e invoca la cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios SUNARP; **vi)** De la revisión de las bases temáticas que administra esta Superintendencia, se tiene que contrastando el polígono de “el predio” con la Base RPU (Registro Predial Urbano) y con el polígono del A.H. Vista Alegre de Villa inscrito en la partida registral N° P03119374, se observa que el mismo estaría gráficamente comprendido parcialmente en el A.H. Vista Alegre de Villa y parcialmente en el P.J. San Juan de La Libertad; y, **vii)** en su solicitud señala como ubicación de “el predio” en área circulación del A.H. Vista Alegre de Villa, debiendo decir que se ubica en área de circulación del P.J. San Juan de La Libertad; siendo que el Informe de Inspección Técnica presentado y la Memoria Descriptiva señalan que la ubicación de “el predio” se encuentra en cerro S/N, en área de circulación del P.J. San Juan de la Libertad.

**10.** Que, mediante el Oficio N°01864-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 66)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el numeral **vi)** y **vii)** del informe antes citado, requiriéndole aclarar la ubicación de “el predio” y/o presentar la documentación correspondiente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[1]</sup> del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

**11.** Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 13 de agosto del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 67); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 24 de setiembre de 2020.

**12.** Que, mediante Carta N°1332-2020-ESPS, presentado el 23 de setiembre de 2020 [S.I. N° 15110-2020 (fojas 68 al 75)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” presentó los siguientes documentos: **a)** Informe de Inspección Técnica con fotografía a color; y, **b)** documentación técnica en digital.

**13.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 00928-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2020 (fojas 76 y 77), se determinó que ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”.

**14.** Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 104) 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”.

**15.** 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

**16.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

**17.** Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

**18.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para el Reservorio Elevado Proyectado REP-044-01 PARTE 02, que forma parte del proyecto “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Los Próceres, distrito de Chorrillos”.

**19.** Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral P03114327, del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**20.** 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

**21.** 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”, 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”, Texto Único Ordenado de 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, Directiva N° 004-2015/SBN, “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”, y el Informe Técnico Legal N° 0661-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, de un área de 1,11 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03114327 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 109085, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1º a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado para el Reservorio Elevado Proyectado REP-044-01 PARTE 02, que forma parte del proyecto “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Los Próceres, distrito de Chorrillos”.

**Artículo 3°.-**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

## VISADO POR:

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

## FIRMADO POR:

## SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

[1]T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.