

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0675-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 096-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la 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 total de 77.17 m<sup>2</sup>**, conformado por el área de **7.09 m<sup>2</sup>** y **70.08 m<sup>2</sup>**, que forman parte de los predios de mayor extensión ubicados en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, con partidas registrales Nros. P02238614 y P02238568 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, ambos inscritos a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS Nros 147065 y 147070, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente; 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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Carta N° 130-2020-ESPS presentada el 28 de enero de 2020 [(S.I.N° 02295-2020) (foja 01)] la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, señalando inicialmente que formaban parte del área de mayor extensión inscrita en la partida N° 11419381 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA[1], con la finalidad de ser destinado para la ejecución de la Obra de Infraestructura sanitaria denominada “Mejoramiento de la Cámara de Desagüe CD-82” que forma parte del Proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la administración de la Gerencia de Servicio Centro” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 10 a 15); b) copia del Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 16 al 17); c) copia simple de la partida registral N° 11419381 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18 al 19); d) copia simple del Título Archivado N° 149199 del 12/08/2002 (fojas 20 al 41); e) memorias descriptivas, plano matriz, área a independizar, área remanente (fojas 42 al 61), f) Informe de inspección técnica de diciembre de 2019 (foja 62 al 64); y, g) archivo digital.
5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO 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 días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
6. Que, asimismo, 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”).
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. 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.
8. 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 para 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 200-2020/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2020, se determinó respecto de los predios solicitados, entre otros, lo siguiente: i) el informe de inspección técnica no se encuentra firmado por el especialista técnico; ii) los planos y memorias descriptivas no se encuentran firmados por el especialista técnico; iii) el CD adjunto no se puede leer; iv) el área solicitada recae parcialmente en área de vías (Calle Uno) y parcialmente en área verde (Lote 9 de la Mz. J) de la Posesión Informal Asociación de Beneficiarios Los Jardines de Ate, inscritos en la partida N° P02238568 (sin registro CUS) y partida N° P02238614 (CUS N° 71949), ambas a favor del Estado.
10. Que, mediante Oficio N° 1637-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020, se comunicó a “SEDAPAL” la observación referida en el párrafo precedente, por lo que, en aplicación del numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, se le otorgó un plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para que se pronuncie al respecto y/o modifique su solicitud, bajo apercibimiento de declarar por la inactividad el abandono del procedimiento.

11. Que, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Carta N° 1191-2020-ESPS del 31 de agosto de 2020 (S.I. N° 13384-2020), y en virtud del cual el “SEDAPAL” remite nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal, planos y memorias descriptivas firmadas, y el Informe de Inspección Técnica.

12. Que, mediante el Informe Preliminar N° 00886-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2020, se evaluó la documentación presentada, y se determinó lo siguiente: i) “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran ocupados por una edificación administrada por SEDAPAL; ii) se confirma que “el predio 1” y “el predio 2” recaen parcialmente en área de vías (Calle Uno) y parcialmente en área verde (Lote 9 de la Mz. J) de la Posesión Informal Asociación de Beneficiarios Los Jardines de Ate, inscritos en la partida N° P02238614 y P02238568, a favor del Estado, teniendo la condición de bienes de dominio público; iii) se confirma que “el predio 1” y “el predio 2” son requeridos en transferencia por SEDAPAL para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Cámara de Desagüe CD-82” que forma parte del Proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la administración de la Gerencia de Servicio Centro”; iv) el predio destinado para área verde inscrito en la partida N° P02238614, recae sobre el derecho de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, inscrito en el asiento 00003 de la partida en mención. Asimismo, mediante Carta 1325-2020-ESPS del 21 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14935-2020) “SEDAPAL”, de manera complementaria, aclara que el área materia de transferencia es de 77.17 m<sup>2</sup>. Por lo tanto “SEDAPAL” ha cumplido con levantar las observaciones formuladas, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 “Directiva N° 004-2015/SBN.

13. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese 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”.

14. 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 o de dominio privado del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del D. Leg. N° 1192”.

15. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en la SDDI, 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.

16. Que, por su parte el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece 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, por su parte el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia del “predio 1” y “predio 2” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Cámara de Desagüe CD-82” que forma parte del Proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la administración de la Gerencia de Servicio Centro”.

20. Que, además, habiéndose determinado que sobre “el predio 2”, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P02238614 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, pesa la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la partida matriz; corresponde a esta Subdirección disponer la extinción parcial del referido derecho de afectación en uso únicamente respecto del área de 70.08 m<sup>2</sup>, manteniéndose el área restante.

21. Que, asimismo, habiéndose determinado que “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlos de las partidas registrales N° P02238614 y P02238568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

22. 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 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

23. 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 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”, Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”; 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnicos Legales Nros. 767-2020/SBN-DGPE-SDDI y 768-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 octubre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO**, que se otorgó a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la partida N° P02238614 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respecto al área de **70.08 m<sup>2</sup>**, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 7.09 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el área de parque del Asentamiento Humano denominado “Posesión Informal Asociación de Beneficiarios Los Jardines de Ate”, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P02238614 en la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 147065; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de predio de 70.08 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el área de circulación del Asentamiento Humano denominado “Posesión Informal Asociación de Beneficiarios Los Jardines de Ate”, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P02238568 en la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 147070, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 4°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los predios descritos en el artículo 2° y artículo 3° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que lo destine a la ejecución de la proyecto denominado **“Mejoramiento de la Cámara de Desagüe CD-82” que forma parte del Proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la administración de la Gerencia de Servicio Centro”**.

**Artículo 5°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la 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] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.