

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0766-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 779-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA– SEDAPAL**, representado por la Jefa del 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**, respecto del área de 13,86 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12709183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS Matriz N° 55841 (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° 1650 - 2020-ESPS, presentada el 31 de octubre de 2020 [S.I. N° 18435-2020 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, 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<sup>[1]</sup>, con la finalidad de ser destinado para la Estructura existente denominada RP-05 Área 1 (Activo 600950) (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 04); **b)** copia informativa de la partida registral N° 12709183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 05 al 15); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 16 al 24); y, **d)** informe de inspección técnica con fotografía a color del predio (fojas 25).

**4.** 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 (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° 03166-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2020 (fojas 28), 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° 12709183 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° 01107 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2020 (fojas 30 al 32) se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i) es requerido para la estructura** existente denominada RP-05 Área 1 (Activo 600950), ubicado en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 12709183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, **ii)** según Plan de Saneamiento e Informe de Inspección Técnica señalan que “el predio”, se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio RP-05, de posesión de SEDAPAL S.A.; **iii)** presenta Zonificación de Tipo Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), se advierte un uso y servicio público, por tanto, es DOMINIO PUBLICO; **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)** se advierte que el área consignada en su solicitud refiere a un área de 13,85 m<sup>2</sup>; sin embargo, de la evaluación realizada de la documentación técnica - plano perimétrico y memoria descriptiva - y del Plan de Saneamiento Físico Legal refieren a un área de 13.86 m<sup>2</sup>, área correcta, que si bien difiere en 1 cm, no afecta al presente procedimiento, toda vez que se trataría de un error material, por lo tanto se continua con el presente procedimiento.

10. 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”.

11. Que, en consecuencia, 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 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”.

12. 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.

13. 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”.

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para el mejoramiento de la Estructura existente denominada RP-05 Área 1 (Activo 600950).

15. 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 n° 12709183, del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

16. 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".

17. 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", 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, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0868-2020/SBN- DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN**, de un área de 13,86 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12709183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS Matriz N° 55841, 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 mejoramiento de la Estructura existente denominada RP-05 Área 1 (Activo 600950).

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 (e) 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.