

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 224-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 040-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 559,79 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en la Partida Registral N° P03252277 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 12658 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, 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° 45-2019-ESPS presentada el 10 de enero de 2019 (S.I. N° 00772-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”),



con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado “**Cámara de Rebombío CR-42**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución de “el Proyecto” (fojas 3 al 9); **b)** Copia de la Partida Registral N° P03252277 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y títulos archivados (fojas 10 al 40); **c)** memorias descriptivas, planos perimétrico y de ubicación correspondientes al área a independizar, matriz y remanente (fojas 41 al 50); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 51); **e)** panel fotográfico (52 y 53); **f)** CD (fojas 55).



4. Que, en la carta presentada el 10 de enero de 2019 “SEDAPAL” señala que “el proyecto” se encuentra enmarcado dentro de los alcances del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante el “D.L. N° 1280”) el cual declara 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.



5. Que, mediante Memorando N° 0356-2018/SBN-DNR del 28 de mayo de 2018, la Dirección de Normas y Capacitación, en adelante “DNR” trasladó el Informe N° 176-2018/SBN-DNR-SDNC del 11 de mayo de 2018, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitaciones concluye, entre otros, lo siguiente:

“(…)

4.1 La Ley N° 30537 Ley que declara de interés nacional y necesidad pública el Proyecto de Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Juliaca, provincia de San Román departamento de Puno, establece en su Segunda Disposición Complementaria Final que los beneficios de la presente Ley se harán extensivos a nivel nacional, en lo que refiere a la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje de aguas pluviales.

4.2 En atención a la exposición de motivos de los Proyectos de Ley N° 502-2015-Cr y N° 18/2016CR y del diario de Debates del Congreso de la República que dió origen a la Ley N° 30537, el Legislativo vio la necesidad de darle a estos proyectos importar la denominación o individualidad del mismo al no contar con un listado de los proyectos que el Ejecutivo haya remitido, por lo cual se decidió materializar dichos proyectos como necesidad pública de interés nacional a través de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30537.

4.3 De acuerdo a la literalidad de la Ley N° 30537 y la exposición de motivos de dicha ley, debe entenderse que la declaratoria de necesidad pública e interés nacional comprende a todas las obras de prestación de servicios públicos de agua potable establecido en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, lo cual habilita el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, toda vez que estarían dentro de los presupuestos señalados en el numeral 41.1 del artículo 41° de la referida norma (la negrita es nuestra)”



6. Que, teniendo en cuenta lo opinado por la “DNR” corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en mérito del “Decreto Legislativo N° 1192” Al respecto, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos **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).

7. Que, 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 sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada



## **RESOLUCIÓN N° 224-2019/SBN-DGPE-SDDI**

“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”).



8. 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.

9. 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.



10. 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.

11. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, suscrito por el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero y la abogada Daisy Vilca Vera; así como, visado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres y Fernando C. Pérez Morón del Equipo Operación y mantenimiento de los Sistemas de Bombeo de Agua, se concluyó lo siguiente respecto a “el predio”: **a)** que, forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrita a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03252277 del registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral de N° IX – Sede Lima, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; **b)** de la inscripción registral, se advierte que el predio solicitado forma parte del Lote “1” de la manzana “P2” del Asentamiento Humano el Paraíso, asignado al Uso “Deportes” (dominio público); **c)** la transferencia tiene como finalidad regularizar la posesión del predio sobre el cual viene funcionando la estructura de servicio público “Cámara de Rebombeo CR-462”, correspondiéndole la Zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública); y, **d)** en el Asiento 00005 de la Partida P03252277 se encuentra registrada la “Extinción Parcial de la Afectación en Uso (indicada en el Asiento 00003 de la citada partida, a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo) de acuerdo a lo dispuesto mediante Resolución N° 738-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2015.



12. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P02143732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. Que, mediante Oficio N° 004-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de enero de 2019, 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° 49034290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

14. Que, en el caso concreto, de acuerdo a lo opinado por la "DNR" se verifica que la ejecución del Proyecto denominado "**Cámara de Rebombeo CR-462**" se encuentra comprendido dentro de los alcances del "D.L. N° 1280".

15. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 dominio privado del Estado, en cumplimiento del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Cámara de Rebombeo CR-462**".

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, Decreto legislativo N° 1280, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0178-2019/SBN-DGPE-SDDI del x de febrero de 2019;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 559,79 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del estado, en la Partida Registral N° P03252277 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 126858, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 224-2019/SBN-DGPE-SDDI



**Artículo 2°.-** 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: "Cámara de Rebombeo CR-462".



**Artículo 3°.-** 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 N° 20.1.2.



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES