

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0818-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 427-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área 26 919, 26 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito actualmente en la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de Lima, con CUS provisional n.º 141198; en adelante “el predio”;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

***De la puesta a disposición formulada por Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima***

4. Que, mediante Carta n.º 391-2020-ESPS del 2 de marzo de 2020 (S.I. n.º 05641-2020, [(foja 1)] suscrita por Edith Fany Tomás Gonzáles en su calidad de Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** (en adelante “SEDAPAL”) puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el área de **26 919, 30 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor

extensión, inscrito en la partida n.º 12605825 (actualmente inscrito en la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de Lima), en vista que no puede ser destinado a la finalidad asignada, toda vez que, forma parte de un proyecto de Concesión por parte de la Marina de Guerra del Perú, adjuntando para tal efecto, Informe Técnico-Legal (fojas 2 al 5) suscrito por la Abog. Cinthya Giuffardi Yupanqui, el verificador Catastral, Ing. Pedro Arnaldo Moran Guerrero, la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles y por la Gerencia de Gestión de Aguas Residuales y sus anexos: **i)** copia del Oficio n.º 244/61 del 20 de febrero de 2020 (fojas 6 al 10); **ii)** copia de la Resolución 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 (fojas 11 y 12); **iii)** plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva del área afectada (fojas 15 al 18); **iv)** plano del área remanente y memoria descriptiva (fojas 19 al 24); **v)** plano de área matriz y memoria descriptiva (fojas 25 al 30); **vi)** Informe de inspección técnica (foja 31), en el que señaló lo siguiente:

**4.1** En mérito de la Resolución n.º 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019 (fojas 11 y 12), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN aprobó la independización de un área de 184 588, 73 m<sup>2</sup> y la trasferencia a título gratuito del citado predio de propiedad de la Marina de Guerra del Perú, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 a favor de “SEDAPAL”, con la finalidad que sea destinado la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Ancón.

**4.2** Asimismo, señala que mediante Oficio n.º 244/61 del 20 de febrero de 2020, el Capitán de Navío Luis Enrique de Rojas Correa, Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, indicó que el proyecto de Inversión Privada a realizarse en el predio denominado IMAP cuenta con Expediente Técnico aprobado, el mismo que viene superponiéndose en un área de 26 919, 30 m<sup>2</sup> con el predio destinado la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Ancón.

**4.3** En razón al pedido realizado por la Marina de Guerra del Perú, “SEDAPAL” señala que el área de 26 919,30 m<sup>2</sup> no afecta significativamente el mejoramiento actual del sistema de la planta, por lo cual solicita la puesta a disposición;

**5.** Que, de la evaluación realizada se ha determinado que “SEDAPAL” es una empresa estatal de derecho privado íntegramente de propiedad del Estado, sector del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento constituida como sociedad anónima; en tal sentido, de conformidad con el artículo 8<sup>[3]</sup> del “TUO de la Ley” no se encuentra comprendida como entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

**6.** Que, sin embargo se debe mencionar que la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva n.º 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.º 1192, aprobado por Resolución n.º 079-2015/SBN publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de diciembre del 2015 (en adelante el “D.L. n.º 1192”), dispone que: (...) *En el caso de que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el marco del artículo 18 de la Ley n.º 29151 y del inciso f) del artículo 10 del Reglamento;*

**7.** Que, en ese sentido conforme al marco normativo indicado en el sexto considerando de la presente Resolución, “SEDAPAL” **podrá poner a disposición de esta Superintendencia las áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de obras de infraestructuras que les fueron transferidos en el marco del “D.L. n.º 1192”**; en consecuencia, corresponde evaluar si se encuentra comprendido en dicho supuesto;

8. Que, de la evaluación de la documentación técnica presentada, se emitió el Informe Preliminar n.º 00415-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020 (fojas 39 al 42), en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio”, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12605825 con CUS n.º 92739. Dentro de la citada partida se anotó preventivamente el inicio del procedimiento de transferencia en el marco del D.L. n.º 1192 a favor de “SEDAPAL”, respecto a un área de 184 588, 73 m<sup>2</sup> con CUS provisional n.º 141198; ii) no se presentaron las coordenadas del área puesta a disposición; por lo que, el área se obtuvo de forma referencial de la diferencia entre el polígono de 184 588, 73 m<sup>2</sup> del CUS n.º 141198 con el cual se dio la transferencia de dominio a título gratuito por leyes especiales y el área de 157 669, 43 m<sup>2</sup> señalada en el plano perimétrico P3 remitido; sin embargo, dicha área es referencial; por lo que, es necesario se identifique fehacientemente el área materia de la solicitud;**

9. Que, asimismo se debe indicar que de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que “SEDAPAL” es propietario de “el predio” en mérito de la Resolución n.º 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2019, con el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) aprobó la independización y posterior transferencia en el marco del “D.L. n.º 1192” de un área de 184 588, 73 m<sup>2</sup> con la finalidad que sea destinado la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Ancón; **en consecuencia, ha quedado demostrado que “el predio” fue transferido a “SEDAPAL” en el marco del “D.L. n.º 1192”; por lo que corresponde evaluar si ha cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición;**

10. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 128º de “el Reglamento”, según la cual indica que, **i) la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;**

11. Que, los requisitos que las entidades deben cumplir para poner a disposición un predio estatal se encuentran señalados en el artículo 129º de “el Reglamento”, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, siendo estos, entre otros, los siguientes: **a) La entidad que pone a disposición un predio de su propiedad o bajo su administración presente una solicitud ante la SBN, b) La solicitud de la entidad, poniendo a disposición el predio, debe ir acompañada de un informe técnico legal que tenga el contenido siguiente: i) identificación del predio, ii) indicación de la titularidad del predio, iii) existencia de procesos judiciales, iv) existencia de procesos administrativos, v) indicación de cargas; c) cuando se trate de una sección del predio, la SBN elabora el plano perimétrico - ubicación georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM (escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente) y la respectiva memoria descriptiva, ambos documentos técnicos autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, en los cuales se precisa la colindancia, de ser posible, la descripción y el uso del predio; d) una vez evaluada la solicitud, la SBN, emite la resolución, asumiendo la titularidad del predio a favor del Estado. En caso que, la entidad que pone a disposición el predio cuente sólo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión; e) no procede la asunción de titularidad en caso de existencia de duplicidad registral de la partida de predio estatal con otro predio de particulares de mayor antigüedad o de proceso judicial en que se discuta la propiedad del predio; y, f) cuando la puesta a disposición del predio es promovida**

*por la SBN, la entidad propietaria o administradora del predio tiene un plazo de treinta (30) días de efectuado el requerimiento para manifestar su conformidad, adjuntando la documentación indicada en el literal b) del presente considerando;*

12. Que, como parte del procedimiento se procedió a calificar la solicitud presentada por “SEDAPAL” emitiéndose el Oficio n.º 5210-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio 1” foja 56) notificado el 11 de noviembre de 2020 (foja 57) con el cual se comunicó que de la evaluación de la documentación técnica presentada, se expidió el Informe Preliminar n.º 00415-2020/SBN-DGPE-SDAPE, en el que se observó que debía presentar plano con coordenadas exactas del área puesta a disposición para poder identificar el área solicitada, por otro lado, se requirió informar si sobre “el predio” existe procesos judiciales, administrativos, medida cautelar. Para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1830-2020-ESPS del 23 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 20505-2020, [(fojas 58 al 60)]) “SEDAPAL” en respuesta a lo solicitado en “el Oficio 1” señaló que no existen procesos judiciales o administrativos, medida cautelar u otro que recaiga sobre “el predio”, además informó que no existen superposición con alguna comunidad campesina o nativa, asimismo, adjuntó plano y memoria descriptiva;

14. Que, de la evaluación de la documentación técnica presentada, se emitió el Informe Preliminar n.º 0174-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (foja 62 al 65), en el cual se concluyó: “el predio” se encuentra superpuesto en su totalidad (100%) con un ámbito de mayor extensión anotado con CUS provisional n.º 141198, generado de un procedimiento de transferencia en el marco del “D.L. n.º 1192” aprobado con Resolución n.º 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI, la cual no se encuentra inscrito en Registros Públicos. Cabe indicar que dicha área registralmente sigue formando parte de la partida matriz n.º 12605825 del Registro de Predios en favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú y anotado con el CUS n.º 92739;

15. Que, asimismo de la revisión de la partida registral n.º 12605825 del Registro de Predios se advierte que, en mérito de la Resolución n.º 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI, se inscribió la independización y posterior transferencia de un área de 184 588.73 m<sup>2</sup> a favor de “SEDAPAL” generándose la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de Lima;

16. Que, en tal contexto, con la información técnica remitida por “SEDAPAL” y la información que obra en la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de Lima, el 21 de junio de 2021, se elaboró los planos n.ºs 1310 y 1312-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 70 y 71), en el que se advirtió que al graficar el polígono arroja que el área materia de asunción es **26 919, 26 m<sup>2</sup>** lo cual difiere en 0.04 m<sup>2</sup> con el área solicitada por “SEDAPAL”; por ello, mediante Oficio n.º 5278-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2021, notificado el 22 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio 2” foja 72) se comunicó a “SEDAPAL” que el área que se debe considerar para continuar con el procedimiento es de 26 919, 26 m<sup>2</sup>, adjuntando el plano con el área propuesta, para tal efecto se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

17. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1163-2021-ESPS presentado el 30 de junio de 2021 (S.I. n.º 16418-2021, [(fojas 73 al 75)]) “SEDAPAL” en respuesta a lo solicitado en “el Oficio 2” señaló que ha verificado la observación formulada; razón por la cual, confirmó que **el área materia de asunción de titularidad por puesta a disposición es 26 919, 26 m<sup>2</sup>**; por lo que, adjuntó plano y memoria descriptiva;

**18.** Que, en tal sentido al tener expresamente identificado el área y la partida registral objeto de asunción de titularidad por puesta a disposición, se verificará si “SEDAPAL” cumple con los requisitos formales del presente procedimiento:

***18.1 La entidad que formula la solicitud debe ser el titular de “el predio”***

De la revisión de la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de Lima se ha verificado que “el predio” es de propiedad “SEDAPAL” en mérito a la transferencia de propiedad aprobada por esta Superintendencia mediante Resolución n.º 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, de conformidad al “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado “Planta de Tratamiento de Agua Residuales Ancón – PTAR Ancón” (fojas 80 y 81);

En tal sentido, ha quedado demostrado que “SEDAPAL” es titular de “el predio”; en consecuencia, se cumple con el primer presupuesto para el procedimiento de asunción de titularidad.

***18.2 Existencia o no de algún proceso judicial, administrativos, indicación de cargas***

Mediante Informe Técnico Legal (S.I. n.º 05641-2020) y la Carta n.º 1830-2020-ESPS del 23 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 20505-2020, [(fojas 58 al 60)] “SEDAPAL” señaló que no existen procesos judiciales o administrativos, medida cautelar u otro que recaiga sobre “el predio”, además informó que no existen superposición con alguna comunidad campesina o nativa.

En tal sentido, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, se cumple con el segundo presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

***18.3 El predio no le resulte de utilidad para la finalidad asignada:***

A través Informe Técnico Legal presentado por “SEDAPAL” señaló que “el predio” no puede ser destinado a la finalidad asignada, toda vez que forma parte de un proyecto de Concesión por parte de la Marina de Guerra del Perú; razón por la cual, recomiendan la puesta a disposición.

En consecuencia, “SEDAPAL” ha cumplido con el tercer presupuesto para la procedencia de la asunción de titularidad por puesta a disposición.

***18.4 Elaboración de plano y Memoria Descriptiva:***

En el presente procedimiento el área (26 919,26 m<sup>2</sup>) es una sección del predio inscrito en la partida n.º 14695685; en tal sentido, esta Subdirección elaboró el Plano Perimétrico Ubicación n.º 1624 y 1625-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 76 y 78) y Memoria Descriptiva n.º 795 y 796-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 77 y 79) de conformidad con la información técnica presentada por “SEDAPAL” con Carta n.º 1163-2021-ESPS presentado el 30 de junio de 2021 (S.I. n.º 16418-2021, [(fojas 73 al 75)]).

**19.** Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “SEDAPAL”, cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia; por lo que, resulta viable que esta Superintendencia en representación del Estado asuma la titularidad de “el predio” en mérito a la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva n.º 004-2015/SBN en concordancia al artículo 28º del “TUO de la Ley” y conforme con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.º 992-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **26 919, 26 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito actualmente en la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS provisional n.º 141198, de conformidad con la información técnica descrita en la presente resolución.

**SEGUNDO: ASUMIR LA TITULARIDAD** de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el área de **26 919, 26 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito actualmente en la partida n.º 14695685 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS provisional n.º 141198, por los fundamentos expuestos.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.- REMITIR:** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

**No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.**