



## **RESOLUCIÓN N° 0671-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n° 431-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 203,34 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 169354 (en adelante, “el predio”); 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, “TUO de la Ley n° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA<sup>1</sup> (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n° 799-2022-ESPS, presentada el 22 de abril de 2022 [S.I. n° 11123-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-194, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado

<sup>1</sup>Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

en los Sectores del 400 al 425, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 3 al 11); **b)** plano perimétrico-ubicación y la respectiva memoria descriptiva de "el predio" (fojas 12 al 15); **c)** informe de inspección técnica con panel fotográfico, ambos del 2 de diciembre de 2021 (fojas 16 y 17); y, **d)** certificado registral inmobiliario con publicidad n° 2022-906411 de la partida registral n° 49036568, expedido el 22 de febrero de 2022 por la Oficina Registral de Lima (fojas 18 al 130).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1336 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante "Decreto Legislativo n° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n° 1192", aprobada mediante la Resolución n° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva n° 001-2021/SBN").

5. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", señala que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio n° 01375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022 (fojas 131 y 132), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N° 49036568 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 "Decreto Legislativo N° 1192", la cual se inscribió en el Asiento D00019 de la partida en mención, en mérito al título N° 2022-01235561 presentado el 29 de abril de 2022 (foja 135), por lo que, a la fecha no se encuentra vigente; sin embargo, teniendo en consideración el

pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

**8.** Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva n° 001-2021/SBN", mediante Oficio n° 01565-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2022 (fojas 137 y 138), notificado con fecha 3 de junio de 2022 (foja 142), se hace de conocimiento, como administrador de "el predio", a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que, "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del "Decreto Legislativo n° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41° de la norma en mención.

**9.** Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 00610-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2022 (fojas 143 al 149), con el cual se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la calle s/n (cerca de la avenida Próceres de la Independencia), distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa Inversiones Lurigancho S.A., en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Plan de Saneamiento físico y legal, se indica que en el Tomo 1227, fojas 25 (asiento 4) que continúa en la partida registral antes citada, obra inscrita la Parcelación Semi-Rústica denominada Azcarrunz, la cual fue aprobada mediante Resolución Ministerial n°193-F del 13.04.1963 y la Resolución Ministerial n°495-F del 19.08.1963, ambas expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, cuyas obras fueron recepcionadas mediante Decreto n° 00168 22.01.1968, expedida por el Consejo Provincial de Lima, asimismo, se precisa que "el predio" recae sobre área del Parque I de la Parcelación Semi-Rústica denominada Azcarrunz, por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado; **iii)** cuenta con zonificación de CZ – Comercio Zonal y Zona de vías, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1081 – MML del 04-10-07; asimismo, se encuentra ocupado por la estructura del Pozo Sustituto PS-194, correspondiente a "el proyecto", bajo la administración y posesión de "SEDAPAL"; **iv)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presentan superposiciones con predios formalizados, concesiones mineras, predios rurales, concesiones forestales o reservas, áreas naturales protegidas, líneas de tendido eléctrico, restos arqueológicos, cuerpos de agua o quebradas catastradas ni vías; **v)** los documentos técnicos que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal se encuentran firmados por verificador catastral autorizado y conformes; **vi)** respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP"; y, **vii)** no presentó archivo digital de la documentación técnica correspondiente a "el predio" en formato vectorial (SHP o DWG).

**10.** Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advierte que, si bien en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que "el predio" recae sobre área destinada a parque de la Parcelación Semi-Rústica denominada Azcarrunz, también es cierto que, de la lectura de la partida registral N° 49036568 se advierte que el titular registral de "el predio" es la empresa Inversiones Lurigancho S.A.; por lo que, corresponde adjuntar la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y señalar el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad de "el predio".

**11.** Que, mediante el Oficio n° 02125-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 151 y 152)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" la observación técnica advertida en el punto **vii)** del informe citado en el noveno considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de "Directiva n° 001-2021/SBN".

**12.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 28 de junio de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad a “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 151); 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, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 13 de julio de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1271-2022-ESPS, presentado el 6 de julio de 2022 [S.I. n° 17767-2022 (fojas 153 al 156)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**13.** Que, de la evaluación legal y técnica de la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal n° 0765-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023, se determinó lo siguiente: **i)** se cumplió con presentar el archivo digital de la documentación técnica correspondiente a “el predio” en formato vectorial DWG; y, **ii)** respecto a la documentación y precisión del marco legal que acredite que “el predio” está bajo titularidad del Estado, presenta el título archivado n° 241 de fecha 12.06.1968, con publicidad n° 2021-06097796 del 15.12.2021, en el cual obra lo siguiente: **a)** el Decreto n° 00168 del 22.01.1968, expedido por el Concejo Provincial de Lima, que decreta que la Compañía de Inversiones Lurigancho S.A., ha llevado a cabo la recepción de obras, conforme a los planos de replanteo n° 995, 996, 997, 998, 999, 1000, según los proyectos aprobados por Resolución Ministerial n° 193-F del 13.04.1963 y Resolución Ministerial n° 495- F del 19.08.1963 correspondientes a la Parcelación Semi-Rústica Azcarrunz; y, **b)** la copia certificada expedida por el Octavo Juzgado Civil de Lima sobre reconocimiento del documento referido a la declaración de construcción y valorización del Fundo Azcarrunz, suscrita por el entonces Secretario de Juzgado José Adrianzén Calderón, precisando, que conjuntamente con los trabajos de parcelación semirústica efectuados de acuerdo con el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, se realizaron los trabajos de habilitación urbana autorizadas por las Resoluciones Ministeriales previamente citadas, dichos trabajos comprenden: movimiento de tierras, construcción de canales de regadío, conexiones domiciliarias de agua y desagua, redes de alumbrado público y servicios particulares, sembrío de grass en los parques; así también, se detalla la distribución de las áreas, en cuyo plano de replanteo de áreas se ha otorgado, entre otros, un área de 8,048.50 m<sup>2</sup> cedida para parques, sobre la cual recae “el predio”, por lo que, con relación al marco legal, se debe tener en cuenta que “el predio” constituye un aporte reglamentario, por ende, un bien de dominio público del Estado por su origen y uso, conforme a lo establecido en el inciso 3.3 del numeral 2 de “el Reglamento”. Adicionalmente, teniendo en cuenta que en el Título Archivado n° 241 del 12.06.1968, no obran los planos de la parcelación Semi-Rústica denominada Azcarrunz, se presentó el Título Archivado n° 106584 del 02.07.1999 con publicidad n° 2021-06097798 del 16.12.2021, respecto a la independización del predio de 67.86 m<sup>2</sup> que corresponde al Pozo 194, inscrito en la partida registral n° 11123246, el cual es colindante con “el predio”, verificándose en la documentación obrante de dicho título, la lámina parcial de la Parcelación Semi-Rústica Azcarrunz, en el cual se identificó al “Parque I” con un área de 5 500.00 m<sup>2</sup> y sobre el cual recae “el predio”. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**14.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde precisar que si bien la titularidad de “el predio” se encuentra inscrita a favor de la empresa Inversiones Lurigancho S.A., en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que según consta en el asiento 4 fojas 27 del tomo 1227, que continua en la citada partida, se encuentran inscritas las Resoluciones Ministeriales n° 193-F del 13.04.1963 y 495-F del 19.08.1963, ambas expedidas por el Ministerio de Fomento y Obras Públicas, que aprueban la Parcelación Semi-Rústica<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub-División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

denominada Azcarrunz, y el Decreto N° 00168 del 22.01.1968 emitido por el Concejo Provincial de Lima que aprueba la recepción de obras de dicha parcelación, de acuerdo con el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de tierras<sup>3</sup>; asimismo, conforme a la copia certificada expedida por el Octavo Juzgado Civil de Lima sobre reconocimiento del documento referido a la declaración de construcción y valorización del Fundo Azcarrunz, se precisa que conjuntamente con los trabajos de Parcelación Semirústica se realizaron los trabajos de habilitación urbana sobre el mismo terreno; en cuyo plano de replanteo de áreas se ha otorgado, entre otros, un área de 8,048.50 m<sup>2</sup> cedida para parques, sobre la cual recae “el predio”; por lo que, teniendo en cuenta lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>4</sup> concordado con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ordenanza N° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021-MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N° 1852-MML<sup>5</sup>, “el predio” constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado.

**15.** Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 “Decreto Legislativo N° 1192”, concordado con los numerales 5.7 y 6.2.7 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, se colige que en caso así lo haya requerido el solicitante, la “SDDI” se encuentra facultada a aprobar la transferencia de propiedad inclusive respecto de predios e inmuebles estatales de dominio público, como las áreas de aporte reglamentario, las áreas de equipamiento urbano, las vías, u otros, otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana como en el caso de autos<sup>6</sup>; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento.

---

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

<sup>3</sup> Decreto Supremo N° 01 -F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962.

Artículo 8.40.- Dentro del plazo no mayor de un año, a partir de la fecha de la Resolución Ministerial mencionada en el artículo anterior, deberá darse término a las obras aprobadas por la misma Resolución y solicitarse del Ministerio de Fomento y Obras Públicas (por intermedio de la Municipalidad en caso de provincias) la recepción oficial de las obras ejecutadas; al dirigirse a dicho Ministerio, el interesado deberá presentar el plazo de inscripción de la lotización.

<sup>4</sup> a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

<sup>5</sup> Ordenanza N° 296-MML, normativa que Regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima:

Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración. Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad

De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (...)

Ordenanza N° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:

Artículo 5.- Definiciones Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (...) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

<sup>6</sup> Cabe precisar que La Ley N° 30494 incorporó la Quinta Disposición Complementaria Final a la Ley N° 29090 con la que se creó el procedimiento para que los propietarios de los predios independizados y debidamente inscritos en el Registro de Predios y ubicados en una zona urbana consolidada, y que correspondan a habilitaciones o parcelaciones autorizadas y recepcionadas en el marco del cumplimiento de cualquiera de los regímenes aprobados mediante Decreto Supremo N° 01-F del 20 de enero de 1955 que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Sub División de Tierras, modificado por el Decreto Supremo N° 19-E del 15 de junio de 1962; Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, que aprobó el Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisión de Tierras; o, por el Decreto Supremo N° 63-70-VI del 15 de diciembre de 1970, que aprobó el Reglamento Nacional de Construcciones, pueden solicitar su actualización registral como urbano, ante el registro de predios, no requiriendo la entrega física o la redención de aportes reglamentarios, ni de ningún trámite previo.

**16.** Que, se ha verificado que la ejecución de “el 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”*.

**17.** Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de dos predios estatales 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, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo n° 1192”, concordado con el numeral 6.2.7 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

**18.** Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n° 001-2021/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere conveniente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas, linderos y medidas perimétricas, y la transferencia de propiedad del predio o inmueble estatal de forma conjunta en una sola resolución.

**19.** 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 destinarlo al Pozo Sustituto PS-194, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de Los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en Los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”; debiendo previamente ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos n° 097-2013-SUNARP/SN.

**20.** 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.

**21.** Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

**22.** Que, se debe tener en cuenta que los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto de disposición, conforme lo dispone el numeral 4° del artículo 77° de “el Reglamento”.

**23.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123<sup>7</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo n° 1192”, “Decreto Supremo n° 1”, Decreto Legislativo n° 1280, “TUO de la Ley n° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n° 001-2021/SBN”, Resolución n° 0066-2022/SBN, Resolución n° 0005-2022/SBN-

<sup>7</sup> Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** respecto del área de 203,34 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 169354, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para la estructura sanitaria denominada Pozo Sustituto PS-194, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de Los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en Los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”.

**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.

**Artículo 4°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**