

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0555-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 327-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 175 ,06 m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima , Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 143061 (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, “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 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 prorrogándose 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 la Carta N° 438-2020-ESPS presentada el 10 de marzo de 2020 [S.I. N° 06552-2020 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 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”) de “el predio”, con la finalidad que se destine a la ejecución de la Obra “Pozo P-468 Recarga 10 Activo 500049” (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 7); b) Copia simple de la Partida N° 49064643 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX (fojas 9 al 29); c) Copia simple de título archivado N° 858879 del 23 de diciembre de 2008 (fojas 31 al 72); d) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico y de ubicación del área a independizar (fojas 74 al 78); e, e) Informe de Inspección Técnica (foja 80 y 81).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del 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 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) 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, “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 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (foja 88), 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° 49064643 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”. Cabe precisar que, en el asiento D0003 de la referida partida registral, se encuentra inscrita la anotación preventiva requerida.

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentado por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 400-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2020 (fojas 90 al 92), se concluye

respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima; ii) no se advierte si se superpone con la anotación preventiva de carga del derecho de vía inscrita en los asientos D0001 y D0002 de la partida registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima; iii) se ubica en la berma central del área de vía de la Habilitación Urbana “Asociación de Vivienda Las Gardenias”, por lo que constituye un bien de dominio público, sin embargo, de acuerdo al Plan de saneamiento físico – legal, así como en la memoria descriptiva, se precisa que colinda por el norte con el jirón Las Golondrinas; iv) se encuentra ocupado por SEDAPAL. Asimismo, se advierte que el plano perimétrico y de ubicación, presentado por duplicado, no se encuentra firmado por verificador catastral.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1963-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 96)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” que evalúe e indique, en un nuevo Plan de Saneamiento Físico Legal, si “el predio” se superpone con las cargas inscritas en el asiento D0001 y D0002 de la partida registral N° 49064643, se precise sus colindancias correctas, asimismo de remitir nueva documentación técnica, la cual debe estar debidamente autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por un verificador catastral, así como el formato vectorial (SHP o DWG), otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 21 de agosto 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 97); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 2 de octubre de 2020.

13. Que, mediante la Carta N° 1323-2020-ESPS presentada el 18 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14770-2020 (foja 98)]; y, la Carta N° 1326-2020-ESPS presentada el 21 de septiembre de 2020 [S.I. N° 14975-2020 (foja 103)], “SEDAPAL”, antes del vencimiento del plazo señalado en el considerando que antecede, con la finalidad de subsanar las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, presenta la documentación siguiente: a) Informe de Inspección Técnica (foja 99); b) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico y de ubicación del área a independizar (fojas 100 al 102); y, c) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 104 al 106).

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 907-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2020 (fojas 107 y 108), se concluyó sobre “el predio” lo siguiente: i) la documentación técnica (plano y memoria descriptiva) precisa las colindancias correctas, se encuentra debidamente firmada por verificador catastral, y se adjuntó el formato vectorial (SHP), en el cual se advierte que se acogen a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; y, ii) en el Plan de Saneamiento Físico Legal se advierte que “el predio” no se superpone con las cargas inscritas en el asiento D0001 y D0002 de la partida registral N° 49064643.

15. Que, en virtud de lo expuesto, mediante el Informe Técnico Legal N° 622-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2020 (fojas 109 y 110), se concluyó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, se ubica en la berma central del área de vía de la Habilitación Urbana “Asociación de Vivienda Las Gardenias”, por lo que constituye un bien de dominio público, ocupado por SEDAPAL, no presenta cargas y gravámenes; en ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

16. 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.º 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 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”.

18. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 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.

19. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N.º 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N.º 1192”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Pozo P-468 Recarga 10 Activo 500049”.

21. 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 previamente de la partida N.º 49064643 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima.

22. 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 artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo N.º 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N.º 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.º 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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”, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N.º 029-2020, Decreto de Urgencia N.º 053-

2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 622-2020/SBN-DGPE-SDDI de 26 de septiembre de 2020

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN**, de un área 175,06m<sup>2</sup>, la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49064643 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 143061, 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° 1192**, del área descrita en el artículo 1°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Pozo P-468 Recarga 10 Activo 500049”.

**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.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario