

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0570-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 045-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefe 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 al área de **291,08 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 142275, (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[1] (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), 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, 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, prorrogado 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 Carta N° 044-2020-ESPS presentada el 14 de enero del 2020 [(S.I. N° 01069-2020) foja 1], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante, "SEDAPAL"), solicitó la Independización y la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio" requerido para el Pozo Wiesse – P-618 correspondiente al proyecto: "Optimización de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y actualización de Catastro – Área influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima" (en adelante, "el proyecto"); en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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 Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"[2]). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 2 al 5); b) Copia simple de la Partida Registral N° 11051008 de la Oficina Registral de Lima y título archivado N° 5315 (fojas 9 al 140); c) Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva (fojas 141 al 146); d) Informe de Inspección Técnica (foja 147); e) CD – Archivo digital (fojas 149).

5. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O. 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, 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 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; asimismo, 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 de "el 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 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.

9. Que, mediante Oficio N° 170-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 150), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 098-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020 (foja 151); se concluyó que “el predio”: i) forma parte del Área de Parque “Los Cipreses” (antes Parque E) de la Urbanización El Parque del Naranjal – Segunda Etapa, inscrita a favor de Inmuebles Limatambo S.A. en la Partida Registral n° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, requerido para el Pozo Wiese – P-618 correspondiente al proyecto; ii) se califica como un bien de dominio público por el servicio público existente (Pozo) y por formar parte del área de PARQUE, según la Recepción de Obras declarada por la Resolución Ministerial n° 1013-75/YC-5500 de fecha 12/06/1975 expedido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, conforme al Plano N° 024-75-DCU. En ese sentido, se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Los Olivos; iii) se encuentra en posesión de SEDAPAL, ocupado por el Pozo Wiese – P-618 y cuenta con zonificación ZRP Zona de Recreación Pública; iv) en el Plan de Saneamiento físico y legal, las medidas de los linderos descritos no coinciden con los del Plano ni Memoria Descriptiva del área a independizar; asimismo se advierte que en la Memoria Descriptiva, la descripción de los tramos de los linderos difiere con los tramos del Plano del área a independizar.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1581-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 [(foja 155) (en adelante, “el Oficio”)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” la observación advertida en el punto iv) del considerando precedente a fin que ésta sea aclarada y/o subsanada, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 16 de julio del 2020 en el domicilio señalado por “SEDAPAL” en su petitorio, según consta del sello del cargo de notificación, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del “TUO de Ley N° 27444”. En consecuencia, habiéndose otorgado el plazo de treinta (30) días hábiles, para que subsane las observaciones advertidas, el mismo venció el 28 de agosto de 2020.

13. Que, mediante Carta N° 1074-2020-ESPS, presentada el 06 de agosto del 2020 (S.I. n° 11559-2020), Carta n° 1107-2020-ESPS presentada el 14 de agosto del 2020 (S.I. n° 12192-2020), S.I. nros. 12177-2020 y 12178-2020 y Carta n° 1200-2020-ESPS (S.I. n° 13139-2020), presentadas el 27 de agosto del 2020, es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” presenta documentación técnica y legal.

14. Que, mediante el Informe Preliminar N° 00800-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de agosto de 2020 (fojas 170 y 171) se concluyó que “SEDAPAL” ha presentado: i) nuevo Plano Perimétrico y nueva Memoria Descriptiva cuyas medidas y linderos coinciden con los declarados en el nuevo Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado; ii) nuevo Plano Perimétrico y nueva Memoria Descriptiva, cuyas medidas y linderos coinciden entre ellas. Asimismo, adjunta CD con información digital de dichos documentos técnicos de “el predio (memoria descriptiva en formato doc y plano perimétrico en formato dwg en Sistema de Coordenadas Wgs84- Zona 18S, levantando las observaciones formuladas mediante “el Oficio”, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 “Directiva N° 004-2015/SBN”.

15. 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”.

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 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”.

17. 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.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 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° 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la empresa “SEDAPAL”, reasignando su uso, para que sea destinado al proyecto denominado Pozo Wiesse – P-618 correspondiente al proyecto: “Optimización de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y actualización de Catastro – Área influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima”.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL”, se ha determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 291,08 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. 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.

21. 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”.

22. 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N°

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 324295A476

0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 649-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 291,08 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Los Olivos provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11051008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 142275, según 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° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que lo destine al Pozo Wiesse – P-618 correspondiente al proyecto: **“Optimización de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y actualización de Catastro – Área influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima”**.

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Puno 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.-**

P.O.I. 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

<sup>2</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.