

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1033-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 719-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por 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, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 676,58 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1, Manzana L, Pueblo Joven "Sol de Los Milagros", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03280206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS No 121944, 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 (en adelante la "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 la Carta N° 367-2018-ESPS presentada el 8 de agosto de 2018 (S.I. N° 29175-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de que se destine a la construcción y/o mejoramiento del reservorio R-11, del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, Nueva Rinconada"; 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"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** CD-ROM (fojas 2), **2)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 6 a 11); **3)** partida registral



N° P03280206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 a 17); **4**) informe de Inspección Técnica de "el predio" (fojas 48); **5**) plano perimétrico y de ubicación de "el predio" (fojas 52); **6**) memoria descriptiva (fojas 54 - 55); **7**) plano de afectación (fojas 58); y, **10**) Ocho (8) fotografías de "el predio" (fojas 60 a 63).

**4.** Que, 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).

**5.** Que, en este orden de ideas, 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, habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "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").

**6.** 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.

**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.

**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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

**9.** Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, Nueva Rinconada", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura" y modificatorias.

**10.** Que, de acuerdo al Plan de Saneamiento Físico y Legal y el informe de inspección; se concluye que "el predio": **i**) se encuentra inscrito a favor del Estado-Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la partida N° P03280206 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; **ii**) no se encuentra inmerso áreas de patrimonio cultural y/o reservas naturales, concesiones, derecho de superficie, duplicidad o superposiciones; **iii**) en el asiento 0002 de la partida N° P03280206 del Registro de Predios de Lima corre inscrita la afectación en uso a favor de SEDAPAL; **iv**) existe una edificación - reservorio para el servicio de agua y desagüe existe una edificación; y, **v**) el uso asignado en la partida registral es el de Serv. Agua/Desagüe, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", de carácter inalienable e imprescriptible de





## **RESOLUCIÓN N° 1033-2018/SBN-DGPE-SDDI**

acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



11. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio", a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", con la finalidad se ejecute el proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, Nueva Rinconada".



12. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la "SDDI" se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectación en uso, otorgada sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de SEDAPAL

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P03280206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima. Cabe señalar que, "SEDAPAL" manifestó que no puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

14. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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".

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°1200-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, del predio de 676,58 m<sup>2</sup>



ubicado en el Lote 1, Manzana L, Pueblo Joven "Sol de Los Milagros", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03280206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima con CUS No 121944, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución



**Artículo 2°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, Nueva Rinconada".



**Artículo 4°.-** 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 N° 8.0.2.11



*[Handwritten Signature]*  
**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES