



RESOLUCIÓN N° 0023-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1224-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 130,94 m², ubicada en la Urbanización La Pradera de Santa Anita – Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Santa Anita, en la Partida Registral N° 11010312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 141455 (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-VIVIENDA¹ (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 la Carta N° 2488-2019-ESPS presentada el 29 de noviembre del 2019 [S.I. N° 38429-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”, requerido para el Pozo existente P-613 correspondiente al proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema los Chancas – La Encalada, distritos de Santa Anita y El Agustino”** (en adelante, “el proyecto”), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192,


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

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: **a)** CD – Archivo Digital (foja 09); **b)** Plan de Saneamiento Físico - Legal (fojas 10 al 13); **c)** Copia del Certificado Registral Inmobiliario de la Partida Registral N° 11010312 (fojas 15 al 162); **d)** Copia del Título Archivado N° 83711 del 9 de junio de 1995 (fojas 164 al 172); **e)** Planos Perimétrico – Ubicación del área matriz y del área afectada, Plano Diagnóstico y Memoria Descriptiva (fojas 173 al 181); **f)** Informe de Inspección Técnica (foja 183); y, **g)** Panel Fotográfico – Pozo Existente P-613 (fojas 185).




4. 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

5. 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 Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").



6. 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 de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste 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.



8. Que, además, la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante, "Decreto Legislativo N° 1280"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

9. Que, al respecto, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280", se ha declarado 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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización.

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



RESOLUCIÓN N° 0023-2020/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución de “el proyecto”, si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria 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”, se encuentra comprendida dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo N° 1280”.

11. Que, mediante Oficio N° 4574-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019 (foja 186), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, inscribiéndose en la Partida Registral N° 11010312 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”.

12. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 1580-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019, se concluyó que “el predio”: **i)** Forma parte del lote del Parque IV de la Urbanización La Pradera de Santa Anita, equipamiento de administración de la Municipalidad Distrital de Santa Anita (recepción de obra otorgada mediante Resolución N° 094-95-MLM/SMDU-DMDU del 4 de mayo de 1995), el cual a su vez forma parte de la propiedad inscrita en la Partida Registral N° 11010312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** De acuerdo a lo señalado por “SEDAPAL”, se mantiene la Zonificación – Zona de Recreación Pública y se encuentra ocupado por las instalaciones del Pozo Existente P-613 de “SEDAPAL”, el cual se encuentra dentro de los límites del lote del Parque IV de la Urbanización; **e, iii)** Por el servicio público existente (Pozo) y por formar parte de un equipamiento destinado a parque, tiene la naturaleza de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento del numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, 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.

14. 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

15. 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 parcialmente, para que sea destinado al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema los Chancas – La Encalada, distritos de Santa Anita y El Agustino”.

16. Que, asimismo, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL”, se ha determinado que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 130,94 m² de la Partida Registral N° 11010312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

17. 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”.

18. 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 y el Informe Técnico Legal N° 0024-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 130,94 m², ubicada en la Urbanización La Pradera de Santa Anita – Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Santa Anita, en la Partida Registral N° 11010312 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 141455, 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 primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignando su uso, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Chancas – La Encalada, Distritos de Santa Anita y El Agustino”.

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



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES