



RESOLUCIÓN N° 1024-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 537-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 29.41 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12869870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 57320; 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “TUO de la Ley N° 29151”) 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 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 Carta N° 742-2019-ESPS presentada el 30 de mayo de 2019 (S.I. N° 17850-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás González (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la extinción de la Cesión en Uso, Independización y Transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante el “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), 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 Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico – legal (fojas 02 a 05); **b)** Informe de Inspección Técnica (fojas 06); **c)** copia simple de la partida registral N° 12869870 (fojas 08 a 10); **d)** Memoria Descriptiva (foja 11 a 20); **e)** CD (foja 21).

4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. del 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, el cual ha 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").

5. 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.

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.

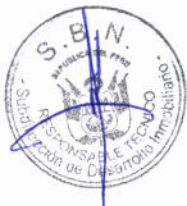
7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por éste en el respectivo Plan de Saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas**", no se encuentra declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el listado de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, si se encuentra comprendido dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria de necesidad pública y de preferente interés nacional de la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

9. Que, mediante Oficio N° 1858-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se 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", en la partida registral N° 12869870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento D00003 de la referida partida registral.

10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1003-2019/ SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que "el predio": **a)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12869870 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, **b)** se encuentra ocupado y edificado por el Reservorio Existente R-902 y cerco perimétrico, **c)** se encuentra dentro de la propiedad matriz que tiene inscrito la Cesión en Uso a favor de "SEDAPAL", **d)** no se han encontrado superposiciones con sitios arqueológicos, concesiones mineras, reservas naturales.

11. Que, corresponde extinguir la cesión en uso que recae sobre el área de 29.41 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12869870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, por razones consolidación de dominio de conformidad con el numeral 5) del artículo 109° de "el Reglamento".





RESOLUCIÓN N° 1024-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 12869870 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. 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, según lo dispuesto en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, asimismo, en virtud del numeral 6.2.6^[1] de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas”.

14. 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 3 del artículo 41° del “T.U.O. 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 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1255-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la EXTINCIÓN de la CESIÓN EN USO otorgado a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, que recae sobre el área de 29.41 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12869870 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 57320, conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, que sustenta la presente resolución.

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 de la Ley.



Artículo 2°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** y la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”** del predio descrito en el artículo 1°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, 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 Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas”**.



Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 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