



RESOLUCIÓN N° 1027-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 569-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 2 461.04m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03100192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 134226, 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 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 Oficio N° 830-2019-ESPS presentado el 10 de junio de 2019 (S.I. N° 18890-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por su Apoderado Marco Antonio Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Extinción de Uso, Independización, Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹ (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**PLANTA**

¹ Sistematizó las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES JOSÉ GALVEZ (PTAR JOSÉ GALVEZ)”.

Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un Cd con información digitalizada (fojas 05 a 14); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° P03100192 del Registro de Predios de Lima (fojas 15 a 24); **c)** Títulos Archivados (fojas 25 a 52); **d)** Informe de Inspección Técnico (fojas 54); **e)** Memoria Descriptiva (fojas 59 a 66); **f)** Fotografías de “el predio” (fojas 68 a 71); **g)** Planos (fojas 72 a 76).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva N° 004-2015/SBN” 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 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.

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.

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, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales José Gálvez”, si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida 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 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° 1999-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” de la Partida Registral N° P03093233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.





RESOLUCIÓN N° 1027-2019/SBN-DGPE-SDDI

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° 820-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que "el predio": i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°P03100192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; ii) en el Asiento 00006 de la Partida Registral N° P03100192 del Registro de Predios de Lima se advierte la anotación de Cesión en Uso a favor de SEDAPAL que abarca una extensión de 1990.50m², y que el área de 470.54m² se encuentra en Afectación en Uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; iii) no se existe superposiciones con sitios arqueológicos, concesiones mineras, comunidades campesinas, reservas naturales e indicios de procesos judiciales; iv) de acuerdo a la revisión de la Partida Registral N°P03100192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima "el predio" se está destinado al Uso Deportes, constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".

11. Que, corresponde extinguir la cesión en uso del área de 1990.50m², inscrita en la Partida Registral N° P03100192 a favor de "SEDAPAL", que forma parte de "el predio" por razones consolidación de dominio de conformidad con el numeral 5) del artículo 109° de "el Reglamento".

12. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia, por lo que corresponde extinguir parcialmente la Afectación en Uso inscrita en el Asiento 0004 de la partida N° P03100192, respecto al área de 470.54m², que forma parte de "el predio", restante del área a extinguir la cesión en uso, señalada en el considerando que antecede.

13. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P03100192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

14. 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: "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales José Gálvez (Ptar José Gálvez)".

^[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.

15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1130-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al área de 1 990.50 m² y **EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO** del área 470.54 otorgado a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, ambas áreas comprendidas dentro ámbito de "el predio", conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN y la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" del área de 2 461.04m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03100192 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 134226, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: "**PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES JOSÉ GALVEZ (PTAR JOSÉ GALVEZ)**", conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, que sustenta la presente resolución.

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.
P.O.I. 20.1.2.11



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