



RESOLUCIÓN N° 1078-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 542-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 923,56 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11574089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 133001; 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 "Ley") 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° 759-2019-ESPS presentada el 30 de mayo de 2019 (S.I. N° 17900-2019) (foja 01), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio" en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la **construcción del reservorio proyectado N° 02 (RAP-02)** del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico legal de mayo de 2019 (fojas 2 a 8); **b)** informe de inspección

técnica de abril de 2019 (fojas 9 a 11); **c)** copia simple de la partida registral N° 11574089 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 12 a 18); **d)** plano de ubicación y perimétrico del área matriz suscrito por el ingeniero Jose Ynosente Figueroa Terrones y memoria descriptiva sin firma de mayo de 2019 (fojas 23 a 26); **e)** plano de ubicación y perimétrico del área a independizar suscrito por el ingeniero Jose Ynosente Figueroa Terrones y memoria descriptiva sin firma de mayo de 2019 (fojas 27 a 29); **f)** plano de ubicación y perimétrico del área remanente suscrito por el ingeniero Jose Ynosente Figueroa Terrones y memoria descriptiva sin firma de mayo de 2019 (fojas 30 a 32); y, **g)** archivo digital (foja 33).

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 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, la ejecución del proyecto " Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Pucusana" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 86 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".

9. Que, mediante Oficio N° 1925-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2019 (foja 37), 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° 11574089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192". Cabe señalar, que la anotación preventiva ha sido inscrita en el asiento D00003 de la referida partida registral (foja 75).

10. Que, en ese mismo sentido de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1004-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre de 2019 (foja 42) mediante el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11574089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** de la revisión de la partida registral antes señalada se observa que sobre "el predio" recae una cesión en uso a favor de SEDAPAL para la realización de "el proyecto"; por lo





RESOLUCIÓN N° 1078-2019/SBN-DGPE-SDDI

que constituye un bien de dominio público; y, **iii)** presenta dos (2) juegos de planos del área a independizar, área remanente y área matriz, no se presentaron las memorias descriptivas suscritas por profesional competente.

11. Que, mediante Oficio N° 3906-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 45) mediante el cual se comunicó a SEDAPAL que presentó memorias descriptivas únicamente en formato digital, por lo que deberá subsanar presentando la documentación técnica descrita en dos (2) juegos en formato físico suscritos por verificador catastral.

12. Que, mediante Carta N° 2246-2019-ESPS suscrita por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomás Gonzales, presentada el 24 de octubre de 2019 (S.I. N° 34886-2019) (foja 46), "SEDAPAL" presenta dos (2) juegos de memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación suscritos por el verificador catastral Cristiam Alegría Gómez y un CD conteniendo la información en formato digital (fojas 47 a 53). Asimismo, mediante Carta N° 2318-2019-ESPS presentada el 30 de octubre de 2019 (S.I. N° 35525-2019) (foja 54) "SEDAPAL" remite dos (2) juegos de los planos del área matriz, del área remanente y del área a independizar con sus respectivas memorias descriptivas suscritas por la verificadora catastral María Jackeline Ygredda Melgarejo (fojas 55 a 74). En tal sentido, "SEDAPAL" ha cumplido con subsanar la observación advertida a su solicitud; en ese sentido, corresponde continuar con el presente procedimiento.

13. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, la SDDI 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 el "Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"; en consecuencia, corresponde extinguir la cesión en uso otorgada a favor de "SEDAPAL" respecto del área de "el predio".

15. Que, al respecto 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 señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano



que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la a la **construcción del reservorio proyectado N° 02 (RAP-02)** del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana".

16. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral N° 11574089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede 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 T.U.O. 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1304-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre 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 del predio de 923,56 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11574089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 133001.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la **construcción del reservorio proyectado N° 02 (RAP-02)** del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana".

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 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