



RESOLUCIÓN N° 1116-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 884-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderado Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la extinción de cesión de uso y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 420.54 m² ubicada en el Oeste del Asentamiento Humano Virgen de Fátima, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12461337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; signado con CUS N° 53206; 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 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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.

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

3. Que, mediante Carta N° 1549-2019-ESPS presentada el 04 de setiembre de 2019 [(S.I. N° 29097-2019) fojas 1], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por su apoderado Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la extinción de la cesión de uso y transferencia del “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192², 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado al funcionamiento del “Reservorio RP-04”, para el proyecto “Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 6 a 9); **b)** copia simple de la partida registral N° 12461337 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 10 a 12); **c)** Resolución N° 154-2010/SBN-GO-JAD que aprueba la cesión en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y plano perimétrico – ubicación suscrito por el ingeniero Ricardo Parraga Ledesma (fojas 13 a 15); **d)** Plano perimétrico y ubicación RESERVORIO RP-04 ACTIVO 000839, su respectiva memoria descriptiva (fojas 16 a 19); **e)** archivo digital (foja 20)



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO 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 para 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, de otro lado, es oportuno acotar que 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 público 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.



RESOLUCIÓN N° 1116-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, al respecto, 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.



10. Que, mediante Oficio N° 3361-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019 (fojas 21), 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° 12461337 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 " T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192". Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento 00003 de la referida partida registral (foja 22).



11. Que, mediante Informe Preliminar N° 1335-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2019 (fojas 23 al 24), se concluyó entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del ESTADO en la Partida Registral N° 12461337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** "el predio" se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio RP-04 administrado por SEDAPAL, por lo que constituye un bien de dominio público según lo descrito en numeral 3.2 del Plan de saneamiento físico legal (fojas 08 al 09).

12. Que, de acuerdo a lo descrito en el considerando anterior "el predio" se encuentra cedido en uso a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL y sobre cual se advierte la edificación del Reservorio de Agua identificado como RP-04 del Proyecto de la Ensenada; corresponde que de conformidad con el numeral 5 del artículo 109° de "el Reglamento", extinguir la cesión en uso por consolidación de dominio.

13. 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. Asimismo, el numeral 6.2.6 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. Consecuentemente, corresponde extinguir la cesión en uso y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL, reasignando su uso para que sea destinado a la **construcción del reservorio RP-04** del proyecto denominado: "Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos".



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 41.3 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 (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° 1337-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 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 420.54 m² ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12461337 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 53206.

Artículo 2°.- 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 RP - 04** del proyecto denominado: "Obras Generales de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema La Ensenada y Anexos".

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




ABGG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES