



RESOLUCIÓN N° 1124-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

VISTO:



El Expediente N° 885-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 201,01 m², ubicada en el Parque N° 8, Urbanización San Antonio de Carapongo, Primera Etapa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho, en la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°136643, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:



1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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° 1577-2019-ESPS presentada el 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28986-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - SEDAPAL, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° Texto Único Ordenado de 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" (en adelante "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad que se destine a la construcción del cerco perimétrico del **Pozo Existente P-758**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **"Esquema Carapongo Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del Distrito de Lurigancho"**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02); **b)** copia simple del Asiento N° B00003 de la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 07); **c)** certificado de búsqueda catastral de "el predio" (fojas 27); **d)** copia simple del título archivado N° 2003-242673 (fojas 30); **e)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" (fojas 44); **f)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 47); **h)** informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 51); **j)** fotografías de "el predio" (fojas 53); y, **k)** Un (01) CD (fojas 54).



4. Que, en este orden de ideas, 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, por otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley N° 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **"Esquema Carapongo Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del Distrito de Lurigancho"** ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 78) de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley N° 30025", incorporado por la Séptima Disposición Complementaria modificatoria de la Ley N° 30281, "Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2015".



RESOLUCIÓN N° 1124-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante el Oficio N° 2877-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "SEDAPAL", respecto de "el predio", en la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en aplicación del numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".



11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, a través del informe técnico Legal N° 1357-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019, se concluyó respecto de "el predio" que: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el Parque N° 8 del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho en la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "SEDAPAL"; **iii)** se encuentra ocupado por el Pozo Existente P-758 administrado por "SEDAPAL"; y, **iv)** comprende parte de aporte reglamentario, de la Habilitación Urbana de la Primera Etapa de la Urbanización San Antonio de Carapongo, tal como se verifica de la lectura del Asiento N° B00003 de la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, destinado a Parque/Jardín (Recreación Pública), por lo que, **constituye un bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.



12. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN"¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para los fines del proyecto: **"Esquema Carapongo Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del Distrito de Lurigancho"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



¹ 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

13. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por “SEDAPAL”. Cabe precisar que, “SEDAPAL” ha señalado que no puede determinar gráficamente el área y medidas perimétricas del área remanente, por lo que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP.

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 de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN, Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y 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° 1357-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 201,01 m², ubicada en el Parque N° 8, Urbanización San Antonio de Carapongo, Primera Etapa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho, en la Partida Registral N° 11058165 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°136643; 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la construcción del cerco perimétrico del **Pozo Existente P-758**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Esquema Carapongo Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 136 y 137 del Distrito de Lurigancho”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima 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