



RESOLUCIÓN N° 1210-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1149-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual peticona la rectificación de áreas y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de un área de 135.55 m² ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, la cual se encuentra inscrita en la Partida Registral N° P01360398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 139736, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. de 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 (en adelante la "SDDI") 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 la Carta N° 2313-2019-ESPS presentada el 30 de octubre de 2019 (S.I. N° 35436-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") y del numeral 3.1 del artículo 3° del 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"), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicios norte**" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 8-14); **b)** informe de inspección técnica (fojas 42); **c)** planos perimétricos y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 44-52); **d)** fotografía de "el predio" (fojas 54-55); y, **e)** formato digital –CD (fojas 59).

4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento 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")

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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", dispone que "la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas 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, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento. En todo lo no previsto en la presente disposición rige lo dispuesto en el artículo 41 del presente Decreto Legislativo".

9. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado "**Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicios norte**", si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra





RESOLUCIÓN N° 1210-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.

10. Que, mediante Oficio N° 4158-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP en la Partida Registral N° P01360398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL", a través del Informe Técnico Legal N° 1451-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2019, se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P01360398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 139736; **ii)** no existen cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "SEDAPAL"; **iii)** recae sobre equipamiento urbano destinado a Servicio de Agua/Desagüe, 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; **iv)** se encuentra ocupado por "SEDAPAL"; y, **v)** el área consignada en el Plano de Trazado y Lotización – PTL N° 0991-COFOPRI-2013-OZLC corresponde al área de "el predio" de 135,55 m².

12. Que, "SEDAPAL" ha cumplido con presentar a esta Superintendencia los requisitos enumerados en el numeral 5.3 "Directiva N° 004-2015/SBN" y teniendo en cuenta el marco normativo habilitante para transferir, a título gratuito, el dominio de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público 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 numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", corresponde a esta Superintendencia aprobar la transferencia de "el predio", el cual tiene la calidad de dominio público, por recaer sobre equipamiento urbano, a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicios norte"**, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.6 de la citada Directiva.



13. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que, según la inscripción que obra en la Partida Registral N° P01360398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, el área es de 135,60 m², resulta necesario se inscriba la rectificación por el área de 135,55 m², conforme a la solicitud y documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

14. Que, la Superintendencia Nacional 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 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 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 1451-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN DE ÁREA del predio inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P01360398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 139736, de 135,60 m² a 135,55 m², 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 UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo primero, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "**Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la gerencia de servicios norte**".

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




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