



RESOLUCIÓN N° 1218-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1081-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 105,54 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P01333085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; signado con CUS N° 138085; 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.

3. Que, mediante Carta N° 2213-2019-ESPS presentada el 23 de octubre de 2019 [S.I. N° 34788-2019 (fojas 1)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás

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

González, 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, Transferencia 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 D. Leg. N° 1192"), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: **"Pozo P-666 ubicado en el distrito de San Martín de Porres"**, el cual forma parte de la ejecución de obras requeridas para mejorar la infraestructura de los Servicios de Saneamiento. Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2-7); **ii)** copia simple del certificado literal de la partida registral N° P01333085 del Registro de Predios de Lima y título archivado (fojas 8-21); **iii)** memorias descriptivas y planos del área matriz, área a independizar y remanente (fojas 22 – 27); **iv)** informe de inspección técnica (foja 28); y, **v)** archivo digital conteniendo la información técnica de "el predio" (fojas 30).



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, por otro lado, es preciso acotar que en la Décimo Novena disposición Complementaria del T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, se ha previsto transferencia de inmuebles u otorgamiento de otros derechos reales en vía de regularización para el sector saneamiento, de lo proyectos en el marco del Decreto Legislativo N° 1280, "Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, con el objeto de establecer medidas orientadas a la gestión eficiente de los prestadores de servicios de saneamiento, con la finalidad de lograr el acceso universal, el aseguramiento de la calidad y la prestación eficiente y sostenible de los mismos"; asimismo establece se aplique lo dispuesto en el artículo 41° del Decreto Legislativo, en todo lo no previsto, lo cual estarían comprendidos los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse.





RESOLUCIÓN N° 1218-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, se ha verificado que, la ejecución del proyecto denominado **"Pozo P-666 ubicado en el distrito de San Martín de Porres"**, si bien no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, modificada con Decreto Legislativo N° 1357 que dispone en su artículo 3.1 que se ha dispuesto: "Declárese 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". En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 3986-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (foja 32), 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° P01333085 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".

11. Que, de la evaluación técnica y legal de los documentos remitidos por "SEDAPAL", a través del Informe Técnico Legal N° 1461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2019, se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° P01333085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** al ser una Plaza Pública, administrada por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, constituye un bien de dominio público; **iii)** se encuentra ocupado por "SEDAPAL".

12. 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 D. Leg. 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.

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, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado al "Pozo P-666 ubicado en el distrito de San Martín de Porres".

15. Que, asimismo, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 105,54 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P01333085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



16. 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 D. Leg. N° 1192".

17. 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 "T.U.O. del D. Leg. N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1461-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 105,54 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P01333085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; signado con CUS N° 138085, 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 T.U.O. del DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: "Pozo P-666 ubicado en el distrito de San Martín de Porres", el cual forma parte de la ejecución de obras requeridas para mejorar la infraestructura de los Servicios de Saneamiento.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI.20.1.2.1



Maria del Pilar Medina Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR MEDINA FLORES
Subdirectora (e) de Dirección Inmobiliaria
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESPECIALES