



RESOLUCIÓN N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 719-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 235.20 m², ubicado en el distrito de El Agustino provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°133938, en adelante “el predio”; y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 (TUO de 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 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 Carta N° 1202-2019-ESPS presentada el 24 de julio de 2019 [(S.I. N° 24994-2019) fojas 1] y Carta N° 2366-2019-ESPS presentada el 11 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36495-2019), la empresa 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

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

de Saneamiento" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1280"), con la finalidad de destinarlo a la construcción de la estructura de servicio público denominado **"Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino Frente 2 El Agustino"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal (folios 07 - 13), b) Copia de la Partida Registral N° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (folios 16-18), c) Título Archivado N° 2005-00586808 (folios 20 - 24); d) Informe Inspección Técnica (folios 29); e) Planos y memoria descriptiva (fojas 31 - 38), f) Fotografías (folios 40 y 41); g) Un CD con información digitalizada (folios 45).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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).

5. 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").

6. Que, 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 concreto, se verifica que la ejecución del proyecto de construcción de la estructura de servicio público denominado **"Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino Frente 2 El**



RESOLUCIÓN N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDDI

Agustino", si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, se encuentra comprendido dentro de los alcances del "Decreto Legislativo N° 1280", que en su artículo 3° declara 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, que comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización.

10. Que, mediante Oficio N° 2494-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019, 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° 11843018 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de Saneamiento físico y legal e Informe de Inspección Técnica, mediante el Informe Preliminar N°1065-2019/SBN-DGPE-SDDI, se señaló, respecto de "el predio", lo siguiente: i) forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11843018 de la Oficina Registral de Lima; ii) en el Plan de Saneamiento físico y legal, SEDAPAL indica que existe duplicidad de partidas con la Partida N° P02246570 de propiedad de COFOPRI, sin embargo al graficar el polígono del predio a transferir, éste recae muy alejado del área con duplicidad, SEDAPAL también indica que existe una Resolución N° 520-2019/SBN-DGPE-SDDI de 14-06-2019 que rectifica el área de la Partida N° 11843018, la cual se viene tramitando en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos; iii) se encuentra ubicado en la ladera de cerro muy accidentado, tal como se aprecia en las fotografías que adjunta, no existe ocupación.

12. Que, con Oficio N° 4252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2019 [(en adelante "el Oficio") fojas 54], se comunicó a "SEDAPAL" que "el predio", se encuentra en zonificación ZRP – Zona de Recreación Pública, de acuerdo a la Ordenanza N° 1081-MML del 7 de octubre de 2007; sin embargo en el Plan de saneamiento físico y legal se indica: sin zonificación, otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio para su pronunciamiento, de lo contrario se proseguiría con el trámite.

13. Que, mediante Carta N° 2064-2019-ESPS presentada el 27 de noviembre de 2019 [(S.I. N° 38147-2019) fojas 55], dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" subsana la observación advertida en "el Oficio", precisando que por error no se consignó la zonificación de "el predio", ratificándose en los demás extremos de su solicitud.

14. 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: "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino Frente 2 El Agustino" de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.6 de la citada Directiva.

15. 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° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 "TUO del Decreto Legislativo 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 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1521-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN respecto al área de 235.20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Agustino provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11843018 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 133938, según 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino Frente 2 El Agustino"**.

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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES