



RESOLUCIÓN N° 462-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 013-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 76,00 m² ubicado en el Lote 6, Manzana O, en el Asentamiento Humano San Pedro de Choque, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 37950, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la 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 (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° 738-2018-ESPS presentada el 31 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46565-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", con la finalidad de que se destine a la Cámara de Reservorio CR-357, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del 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 “Decreto Legislativo N° 1192”); así como 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 el “Decreto Legislativo N° 1280”), el cual declara 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 ambiental; y de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30537. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 4 a 8); **2)** Certificado Literal de la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 9 a 15); **3)** Plano Perimétrico – Ubicación N° 083-ESPS-2018 y memoria descriptiva (fojas 16 a 18); **4)** Informe de inspección técnica (fojas 19); **5)** Diagnóstico Técnico Legal (fojas 20 a 25); **6)** Cinco (5) fotografías de “el predio” (fojas 23-24); **7)** Plano de Trazado y Lotización (fojas 26); **7)** CD-ROM (fojas 27).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “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 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.



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.

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, de otro lado, es oportuno acotar que la Vigésima Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificada por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1366, dispone que la solicitud de transferencia de propiedad 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 (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.



9. Que, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del “Decreto Legislativo N° 1280”, se ha declarado de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación



RESOLUCIÓN N° 462-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 proyecto denominado: **“Cámara de Reservorio CR-357”** a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 056-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, inscribiéndose en la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 28).

11. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, se ha determinado sobre “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** no presenta existencia de cargas, pues no se encuentra inmerso en áreas de patrimonio cultural y/o reservas naturales, concesiones, derecho de superficie, duplicidad o superposiciones; **iii)** se encuentra ocupado por una edificación conformada por la Cámara de Rebombeo CR-357 administrado por SEDAPAL; y, **iv)** se le ha asignado el uso de servicio comunal, 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, 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

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 “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. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de



“el predio” a favor de la “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado: “**Cámara de Reservorio CR-357**”

14. Que, en consideración 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 76,00 m² de la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

15. 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 la 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 “Decreto Legislativo N° 1192”.

16. 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 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”; Ley N° 30537; Decreto Legislativo N° 1280; 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 597-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 76,00 m², ubicado en el Lote 6, Manzana O, en el Asentamiento Humano San Pedro de Choque, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01273081 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 37950, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine al **FUNCIONAMIENTO DE LA “CÁMARA DE RESERVORIO CR-357”**.

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 (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES