



RESOLUCIÓN N° 566-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 271-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Marco Salazar Torres, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 292.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Urbanización Santa Ana, distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11055106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 129638; 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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 243-2019-ESPS presentada el 13 de marzo de 2019 [(S.I. N° 08052-2019) fojas 01], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la independización y transferencia de un área de 292.20 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad

¹ Se sistematizan las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

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 "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Optimización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado, Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de influencia Planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 - Lima**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 07 a 15); **b)** copia simple de Partida Registral N° 11055106 (fojas 17 a 58); **c)** copia simple de título archivado (fojas 60 al 78); **d)** Plano perimétrico y ubicación N° U1, N° U2 Y N° U3 y sus respectivas memorias descriptivas (fojas 30 a 88); **e)** Informe de inspección técnica (fojas 90) y **f)** CD (fojas 91).

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, al respecto, se ha declarado 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.





RESOLUCIÓN N° 566-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 1121-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2019 (fojas 240), 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° 11055106 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, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se ubica en un parque, no independizado, que forma parte de la Urbanización Santa Ana, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Urbanizadora Pro S.A. en la Partida Registral N° 11055106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** será destinado para la estructura sanitaria del Pozo Puerta de Pro 351 de "el proyecto", según el punto II del Plan de saneamiento físico y legal; **iii)** se encuentra dentro del área de 10 462.91 m² destinada a parque y forma parte de la Urbanización Santa Ana, según el Plano de Lotización de la urbanización y la Resolución N° 093-91-MLM/SMDU/DMDU del 17 de julio de 1991, expedida por la Municipalidad de Lima, que declaró cumplida su ejecución de obras del Primer Sector; **iv)** se encuentra ocupado y en posesión de SEDAPAL, donde existe una estructura sin cerco perimétrico denominada Pozo Puerta de Pro 351, según el punto II del Plan de saneamiento físico y legal y el Informe de inspección técnica; **v)** se encuentra en zona de recreación según el punto II del Plan de saneamiento físico y legal; y, **vi)** en la memoria descriptiva y en el Plano perimétrico se señalada que "el predio" se ubica en la Urbanización Pro Primer Sector Parcela D, sin embargo en la Partida Registral N° 11055106, en la solicitud y en el Plan de saneamiento físico y legal se señala como ubicación de "el predio" la Urbanización Santa Ana.



12. Que, mediante Oficio N° 1453-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (fojas 245), se comunicó a "SEDAPAL" la observación referidas en el punto vi) del considerando que antecede, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento².



13. Que, mediante Carta N° 551-2019-ESPS presentada el 02 de mayo de 2019 [(S.I. N° 14443-2019) fojas 246], "SEDAPAL" remite, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de la Resolución N° 093-91-MLM/SMDU/DMDU (fojas 251 a 254); **b)** Plano perimétrico y ubicación N° U1, N° U2 Y N° U3 y sus respectivas memorias descriptivas, con ubicación en la Urbanización Santa Ana (fojas 251 al 263); y **c)** CD (fojas 264).

² T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS
"Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado"

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes."

14. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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, 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", en consecuencia, ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público al ser un área destinado a parque, por lo que corresponde reasignar su uso para los fines de "el proyecto".

15. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" 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 o dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución de "el proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

16. Que, en ese sentido, siendo "el predio" un bien de dominio público, tiene carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de la normatividad señalada en el párrafo precedente.

17. 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° 11055106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

18. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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, 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° 719-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 292.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Urbanización Santa Ana, distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11055106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 566-2019/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL 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**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **“OPTIMIZACIÓN DE SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, SECTORIZACIÓN, REHABILITACIÓN DE REDES Y ACTUALIZACIÓN DE CATASTRO – ÁREA DE INFLUENCIA PLANTA HUACHIPA – ÁREA DE DRENAJE OQUENDO, SINCHI ROCA, PUENTE PIEDRA Y SECTORES 84, 83, 85 Y 212 - LIMA”**.



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.

MPPF/evy-cst
POI 20.1.2.



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