



RESOLUCIÓN N° 626-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de julio de 2019

VISTO:



El Expediente N° 407-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderado 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 605.36 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 132726; 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° 430-2019-ESPS presentada el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12449-2019) (foja 01), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderado Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de un área de 197.12 m², en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, 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-

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

VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la construcción de la **Cámara de Desagüe proyectada denominada CDP-06** del proyecto: "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del certificado de vigencia de poder del representante de "SEDAPAL" (fojas 2 a 4); **b)** Plan de saneamiento físico y legal, de abril de 2019 (fojas 6 a 9); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscritos por el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero, de marzo de 2019 (fojas 10 a 11); **d)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio" y del área remanente sin firma, de marzo de 2019 (fojas 10 a 16); **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área remanente suscritos por el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero, de marzo de 2019 (fojas 17 a 19); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área matriz suscritos por el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero y otro juego sin firma, de marzo de 2019 (fojas 20 a 24); **g)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, el 4 de diciembre de 2018 (fojas 25 a 26); **h)** copia certificada de la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 27 a 53); **i)** copia del título archivado (fojas 54 a 67); y, **j)** archivo digital (foja 68).



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 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.

6. 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.

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 Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N° 1192" 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



RESOLUCIÓN N° 626-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.



10. Que, mediante Oficio N° 1533-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2019, en adelante "el Oficio" (foja 69), esta Subdirección informó a "SEDAPAL" que mediante su solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución requiere la transferencia de un área de 197,12 m², inscrita en la partida registral N° 44400642 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, de la revisión del Plan de saneamiento técnico y legal, así como de la documentación adjunta, se advierte que presenta copia de la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de Lima, y documentos técnicos de un área de 605,36 m²; asimismo un juego de los planos y memorias descriptivas no se encuentran firmados. En ese sentido siendo que, la documentación descrita no corresponde con "el predio"; se le requirió aclarar el área solicitada y adjuntar los documentos pertinentes, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contabilizados desde la notificación de "el Oficio".



11. Que, "el Oficio" fue notificado a "SEDAPAL" el 26 de abril de 2019, según consta en el cargo de notificación (foja 69); por lo que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones advertidas venció el 13 de mayo de 2019.

12. Que, mediante Carta N° 537-2019-ESPS presentada el 2 de mayo de 2019 suscrita por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades, Edith Fany Tomás Gonzales (S.I. N° 14440-2019) (foja 70) "SEDAPAL" señala que el área que solicita es de 605,36 m², ubicada en el Parque N° 3 de la Urbanización Santa Genoveva, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de Lima.



13. Que, mediante Oficio N° 1720-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de mayo de 2019 (foja 72), 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° 11352117 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".

14. 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)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** se encuentra ubicado en el área de aporte al Estado para recreación pública denominado "Parque N° 3", constituye un bien de dominio público, bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Lurín; y, **iii)** se señala que no existen ocupaciones, posesionarios, ni edificaciones sobre "el predio".

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, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

17. 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”.

18. 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° 786-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del del área de 605.36 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11352117 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 132726, 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 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 construcción de la **Cámara de Desagüe proyectada denominada CDP-06** correspondiente a el proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín”**.

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/epvy-cist
POI 20.1.2.11



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