



RESOLUCIÓN N° 649-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de julio de 2019

VISTO:


El Expediente N° 386-2019/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, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 148,89 m² ubicado al norte y este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12902396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 132506, 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° 455-2019-ESPS presentada el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12346-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, en aplicación del numeral 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, con la finalidad de destinarlo para la construcción del cerco perimétrico del reservorio Existente R-3 y construcción del Reservorio proyectado RAP-03 que forma parte del proyecto denominado "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO INCAHUASI – PAMPA DE COMAS – DISTRITO DE COMAS**", de "el predio" (fojas 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 7 a 11); **2)** Certificado Literal de la Partida Registral N° 12902396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 12 a 16); **3)** Plano Perimétrico – Ubicación, independización y diagnóstico y memorias descriptivas (fojas 17-33); **4)** Informe de inspección técnica (fojas 35); y, **5)** CD-ROM (fojas 36).



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 de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos



RESOLUCIÓN N° 649-2019/SBN-DGPE-SDDI

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: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – distrito de Comas". a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.

10. Que, mediante Oficio N° 1488-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril 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° 12902396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

11. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, se concluye que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902396 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, ocupaciones y posesión de terceros; y, **iii)** en el asiento D00002 de la partida N° 12902396 del Registro de predios de Lima, obra inscrita la Cesión en Uso a favor de "SEDAPAL" de un área de 148.72 m².

12. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito 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, por lo que corresponde reasignar el uso para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – distrito de Comas". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

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 148.89 m² de la Partida Registral N° 12902396 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° 797-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **EXTINCIÓN** de la **CESIÓN EN USO** recaída en el área de 148,72 m² ubicado al norte y este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12902396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 132506.

Artículo 2°.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN** y posterior **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 148,89 m² ubicado al norte y este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12902396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 132506, a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de destinar al proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – distrito de Comas”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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