



RESOLUCIÓN N° 650-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 285-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Marco Salazar Torres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 335,08 m², que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Collique V-Sector o Zona V, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01017329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 131267 (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° 244-2019-ESPS presentada el 13 de marzo de 2019 (S.I. N° 08064-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", con la finalidad de que se destine al funcionamiento del Reservorio Collique (R-6) para la ejecución del proyecto denominado "Optimización de Sistemas 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 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 ambiente. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Informe legal N° 013-2019/EPE (fojas 3 a 4); **2)** Memorando N° 168-2019-ESPS (fojas 5); **3)** Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 8 a 12); **4)** certificado literal de la partida registral N° P01017329 (fojas 14 a 21); **5)** copia del título archivado N° 918172 del 12 de octubre de 2012 (fojas 23 a 29); **6)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 31 a 34); **7)** informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 40); **8)** CD-ROM (fojas 42); y **9)** memorando N° 461-2019-EPE (fojas 43).



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 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 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° 650-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado "Optimización de Sistemas 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", si bien no ha sido declarado como tal por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, toda vez que, en el artículo 3° del referido dispositivo legal se ha dispuesto la declaratoria 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, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización. En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

11. Que, mediante Oficio N° 1166-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo 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° P01017329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

12. Que, evaluado el Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica se concluye que "el predio": i) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P01017329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; ii) no cuenta con carga, gravamen o título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, gravámenes, edificaciones, ocupaciones, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; iii) se encuentra ubicado en área de circulación del Asentamiento Humano Collique – V Sector o Zona V, por lo que tiene la naturaleza de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

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: "Optimización de Sistemas 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". 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 335,08 m² de la Partida Registral



N° P01017329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Cabe señalar que "PROVIAS NACIONAL" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

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 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".

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", 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° 790-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 335,08 m², ubicado en el Asentamiento Humano Collique V-Sector o Zona V, 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° P01017329 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 131267, 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 a la ejecución del proyecto denominado "Optimización de Sistemas 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.

POI 20.1.2.11



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