



RESOLUCIÓN N° 657-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 420-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 344.15 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 132829, 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 Carta N° 510-2019-ESPS presentada el 25 abril de 2019 (S.I. N° 13693-2019) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al 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 (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), de “el predio”, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Reservorio Apoyado R-1 La Alborada”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 6-13) **2)** Copia de Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15-21); **3)** Memoria Descriptiva (fojas 24-41); **4)** informe de Inspección Técnica (fojas 43); **5)** fotografías de “el predio” (fojas 45), **6)** Planos (fojas 47-52); **7)** Un Cd con información en digital (fojas 53).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. 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”) y su modificatoria Resolución 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

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, 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.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; esta subdirección emitió el Oficio N° 1164-2019/SBN-DGPE-SDDI de 19 de marzo de 2019, con el cual se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°P01342893 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado “Reservorio Apoyado R-1 La Alborada”, no se encuentra en el listado de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, sin embargo para estos efectos invoca el Decreto Legislativo N° 1280 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”.

11. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de saneamiento físico legal; se concluye que “el predio”: i) se encuentra sobre la extensión de 343.48 m² cedida en uso a favor de SEDAPAL mediante la Resolución N° 151-2010/SBN-GO-JAD de 12 de noviembre de 2010 anotado en el Asiento D0002 de la Partida Registral N°11526863; ocupado por la estructura de Servicio público “Reservorio Apoyado R-1 La Alborada” de administración de SEDAPAL, por lo que constituye un bien de dominio público, según según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “ el Reglamento”; ii) presenta zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública – Parque Mirador) aprobado mediante Ordenanza N° 296- MML; iii) no se registran procesos judiciales, superposiciones o duplicidades de partidas, concesiones mineras, derechos de superficie, Patrimonios Culturales y/o reservas naturales.





RESOLUCIÓN N° 657-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, de conformidad al numeral 5 del artículo 109° de “el Reglamento”, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para declarar la extinción de la Cesión en Uso por consolidación de dominio del área de 343.48 m² anotado en el Asiento D0002 de la Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

13. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

14. Que, 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, asimismo, el numeral 6.2.6^[1] de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de “el predio” a favor de SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Reservorio Apoyado R-1 La Alborada”.

15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 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 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 22 de febrero de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 0818-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 del julio 2019.

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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 de la Ley.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción la **CESIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** del área de 343.48 m² anotado en el Asiento D0002 de la Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en amparado en numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento".

Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del respecto al predio de 344.15 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 3°.- 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 2° a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Reservorio Apoyado R-1 La Alborada", conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I.20.1.2



Maria del Pilar Pineda Flores
ASOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS