



RESOLUCIÓN N° 717-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 482-2019/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**, del predio de 191,27 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Cerro denominado “Conchitas”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 132886; en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) 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° 668-2019-ESPS, presentada el 21 de mayo de 2019 [(S.I. N° 16565-2019) foja 1], 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 “el predio” 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

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

Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"** (en adelante "el proyecto"), presentando entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 4-11); **b)** copia simple de Partida Registral N° 11414014 (fojas 13-26); **c)** copia simple de la memoria descriptiva del área matriz (fojas 29-33); **d)** plano perimétrico del área matriz (fojas 34); **e)** copia simple de la memoria descriptiva del área a independizar (fojas 36-37); **d)** plano perimétrico del área a independizar (fojas 38); **e)** copia simple de la memoria descriptiva del área remanente (fojas 40-45); **d)** plano perimétrico del área remanente (fojas 46); **f)** Informe de Inspección Técnica (fojas 48); y, **g)** panel fotográfico (fojas 50).

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".

10. Que, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral 106 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y





RESOLUCIÓN N° 717-2019/SBN-DGPE-SDDI

declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

11. Que, mediante Oficio N° 1930-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2019, 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° 11414014 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", habiendo quedado inscrito en el asiento D00007 de la citada Partida Registral (fojas 54 y 60, respectivamente).

12. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal, partida registral e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio", que: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Cerro denominado "Conchitas", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de Lima; **ii)** "SEDAPAL" ha señalado que requiere "el predio" para que **continúe funcionando una caseta y la torre de telecomunicaciones denominado "TTC", los cuales forman parte de "el proyecto"**, razón por la cual constituye un **bien de dominio público**; **iii)** mediante la Resolución N° 076-2009/SBN-GO-JAD del 6 de mayo de 2009, se aprobó la cesión en uso de un área de 189,60 m², que corre inscrita en el asiento D00004 de la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de Lima, la cual se superpone con el área de "el predio"; y, **iv)** sobre aquél no recaen procesos judiciales, duplicidades de partidas, concesiones mineras, patrimonios culturales y/o reservas naturales (fojas 4-11).

13. Que, conforme a lo establecido en el 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 189,60 m², que corre inscrita en el asiento D00004 de la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de Lima, la cual se superpone con el área de "el predio".

14. 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° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, según la documentación técnica brindada por "SEDAPAL".

15. Que, en relación al punto ii) del décimo segundo considerando de la presente resolución, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que 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 del bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

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 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0882-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto del 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR la EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO, que corre inscrita en el Asiento D00004 de la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, respecto al área de 189,60 m², de conformidad con lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 191,27 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Cerro denominado "Conchitas", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 132886; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

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° 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: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada".

Artículo 4°.- 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, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/rea-jec
POI N° 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