

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 733-2019/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:



El Expediente N° 383-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 312,29 m² denominado “al Sur del Pueblo Joven Manco Inca Huaral y al Este del A.H. Santiago Apostol”, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 57321, 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° 467-2019-ESPS, presentada el 15 de abril de 2019 [(S.I. N° 12621-2019) foja 1], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio” en aplicación del



artículo 41° del 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 "TUO del D. Leg. N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a 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"** (en adelante "el proyecto"); presentando entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución de "el proyecto" (fojas 07-10); **b)** Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 11-13); **d)** Plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (fojas 15-18); **e)** Informe de Inspección Técnica (fojas 19); y, **f)** CD (fojas 20).



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").

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 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.

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "TUO del D. Leg. N° 1192", dispone que la solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, 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



RESOLUCIÓN N° 733-2019/SBN-DGPE-SDDI

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.

10. 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.

11. Que, mediante Oficio N° 1495-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019 (fojas 42), 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° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, la cual quedó registrada en el asiento D00003 de la citada Partida Registral (fojas 36-37).

12. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, suscrito por la abogada Cinthya Ciuffardi Yupanqui, el ingeniero geógrafo José Hernán Canales Osorio y visado por Edith Fany Tomás Gonzales en calidad de Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, se concluyó respecto de "el predio", que: **i)** resulta necesario para la construcción del Reservorio RAP-02", el cual forma parte de "el proyecto"; **ii)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, constituyendo un bien de dominio privado; **iii)** se encuentra desocupado; y, **iv)** mediante la Resolución N° 158-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2013, la SBN en representación del Estado otorgó la cesión en uso del área sub materia a favor de "SEDAPAL", la cual se encuentra inscrita en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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 de "el predio", que corre inscrita en el asiento D00002 de la Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

14. Que, asimismo, 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 del Estado para que ejecute 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"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



15. 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".

16. 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, el Decreto Legislativo N° 1280, 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° 0895-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto del 2019;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR la EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO que corre inscrita en el Asiento D00002, respecto al predio de 312,29 m² denominado "al Sur del Pueblo Joven Manco Inca Huaral y al Este del A.H. Santiago Apostol", ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902469 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 57321; de conformidad con lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución.



Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL 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 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"**.

Artículo 3°.- 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/reak-cist
POI N° 20.1.2.11




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES