



## **RESOLUCIÓN N° 734-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

**VISTO:**



El Expediente N° 391-2019/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL “TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, del predio de 330,88 m<sup>2</sup> ubicado entre Jr. Progreso y Jr. José Olaya, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 57319, 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° 466-2019-ESPS, presentada el 15 de abril de 2019 [(S.I. N° 12624-2019) foja 1], 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 (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192<sup>1</sup>, Ley Marco de

<sup>1</sup> Se sistematiza las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo

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 Decreto Legislativo 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 y legal (fojas 6-9); **b)** copia certificada de Partida Registral N° 12902353 (fojas 10-11); **c)** Informe de Inspección Técnica del 21 de marzo de 2019 (fojas 16); y, **d)** CD (fojas 17).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del 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 "TUO 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 "TUO 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 ese sentido, se concluye que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional.





## RESOLUCIÓN N° 734-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril 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° 12902353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", habiendo quedado inscrito en el asiento D00003 de la citada Partida Registral (fojas 26-32).



11. 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)** se encuentra ubicado entre Jr. Progreso y Jr. José Olaya, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** "SEDAPAL" ha señalado que requiere "el predio" para que construya el Reservorio "RAP 01", el cual forma parte de "el proyecto", razón por la cual constituye un bien de dominio privado del Estado; **iii)** mediante la Resolución N° 159-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2013, se aprobó la cesión en uso de "el predio" a favor de "SEDAPAL", inscrita en el asiento D00004 de la Partida Registral N° 12902353 del Registro de Predios de Lima, sin embargo ésta quedó extinta por incumplimiento de la finalidad mediante la Resolución N° 0167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019, quedando inscrita en el asiento E00001 de la citada partida registral; y, **iv)** sobre "el predio" no recaen procesos judiciales, duplicidades de partidas, concesiones mineras, patrimonios culturales y/o reservas naturales.



12. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado 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", 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", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



13. 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".

14. 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 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° 0896-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto del 2019;



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL “TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”, del predio de 330,88 m<sup>2</sup> ubicado entre Jr. Progreso y Jr. José Olaya, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12902353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 57319, 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 2°.-** 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



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