



RESOLUCIÓN N° 747-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 549-2019/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 Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la independización, extinción de cesión de uso y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 15 458,13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 133942; 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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA1 (en adelante “Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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° 760-2019-ESPS presentada el 30 de mayo de 2019 [(S.I. N° 17902-2019) fojas 01], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el apoderado Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la independización, extinción de cesión de uso y transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192² (en adelante el “Decreto Legislativo

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.

² 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



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 del Esquema Pucusana”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 08); **b)** Informe de inspección técnica (fojas 09); **c)** fotografías (fojas 10 y 11); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 7232358 (fojas 12 a 13); **e)** copia simple de la Partida Registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 a 25); **f)** copia simple de título archivado 2016-372-24390 (fojas 26 a 32); **g)** Plano de ubicación del predio matriz N° 114-2019-ESPS - Lámina N° P-1, Plano perimétrico del predio matriz N° 114-2019-ESPS - Lámina N° P-2, Plano de ubicación del área a independizar N° 115-2019-ESPS - Lámina N° I-1, Plano perimétrico del área a independizar N° 114-2019-ESPS - Lámina N° I-2, Plano perimétrico del área remanente N° 116-2019-ESPS - Lámina N° R-1 y sus respectivas memorias descriptivas (fojas 33 a 44); y, **h)** un CD (fojas 82).

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 para 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral N° 86)** 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 declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura.

9. Que, mediante Oficio N° 1913-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de junio de 2019 (fojas 83), 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° 11539843 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”.



RESOLUCIÓN N° 747-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 11539843 se advierte la anotación de la cesión en uso a favor de "SEDAPAL" para ser destina a una Planta de Tratamiento-PTAR (dominio público), sobre un área de 15 400,97 m², que de acuerdo a lo indicado en el Plan de saneamiento físico legal (Punto 4.4), recae sobre el área materia de solicitud de transferencia, en este contexto se solicita la extinción de la cesión en uso; **ii)** la finalidad de la Transferencia es destinar "el predio" a la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) que forma parte de "el proyecto"; **iii)** en el Plan de saneamiento físico legal (punto III) e Informe de inspección técnica, se señala que el predio en cuestión no presenta ocupaciones ni edificaciones, encontrándose bajo la administración de "SEDAPAL" en virtud a la cesión en uso otorgada a su favor; y, **vi)** en el Plan de saneamiento físico legal (punto III) e Informe de inspección técnica, se consigna como zonificación a la clasificación Protección y Tratamiento Paisajista (PTP); sin embargo, de la consulta realizada en el servicio de publicación de Planos de Zonificación de Lima Metropolitana del Instituto Metropolitano de Planificación - IMP (<http://www.imp.gob.pe/index.php/reajuste-integral-del-plano-de-zonificacion-de-lima-metropolitana?id=32>), se verifica que el predio, presentaría Zonificación de tipo: Otros Usos (OU).

11. Que, mediante Oficio N° 2351-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019 (fojas 95) se comunicó a "SEDAPAL" la observación referida al punto vi) del considerando que antecede, otorgándosele un plazo de tres (03) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de su notificación para subsanar la observación advertida bajo apercibimiento de continuarse con el procedimiento solicitado, salvo modificación o aclaración en contrario.

12. Que, mediante Carta N° 1256-2019-ESPS presentada el 01 de agosto de 2019 [(S.I. N° 25567-2019) fojas 96] "SEDAPAL" adjuntó un nuevo Plan de saneamiento físico legal (punto III) e Informe de inspección técnica en los cuales se consigna como zonificación de "el predio" la clasificación: Otros Usos (fojas 100 a 104).

13. Que, al respecto 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR), requerida para la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana**".



14. Que, siendo que el área de “el predio” se superpone con la cesión en uso inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 11539843 a favor de “SEDAPAL”, corresponde extinguir dicha cesión en uso por la causal de consolidación de dominio, en aplicación del numeral 5) del artículo 109° de “el Reglamento”.

15. 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° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

16. 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”.

17. 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”, la “Ley N° 29151”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley N° 27444”, la “Directiva N° 004-2015/SBN”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 907-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR la CESIÓN EN USO inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, otorgada a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 15 458,13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11539843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima con CUS N° 133942, 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 de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana”**.

Artículo 4°.- 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.

MPPF/incc-ef
POI 20.1.2.11




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