



RESOLUCIÓN N° 749-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 625-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **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 predio de 4.88 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14145875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 134093, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley 29151”) 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° 915-2019-ESPS presentada el 20 de junio de 2019 (S.I. N° 20201-2019) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Independización y la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio” con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO INCAHUASI – PAMPA DE COMAS – DISTRITO DE COMAS”; en mérito al Texto Único Ordenado del



Decreto Legislativo N° 1192¹ (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), e invocando el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo N°1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley marco de la gestión y prestación de los Servicios de Saneamiento. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal suscrito por la abogada Cinthya Ciuffardi Yupanqui, el ingeniero José Hernán Canales Osorio (folios 02 – 05); **b)** Copia literal de la Partida Registral N° 14145875 de Registro de Predios de Lima (folios 07); **c)** Informe de Inspección Técnica (folios 12); **d)** Memoria Descriptiva (folios 13-25); **e)** un CD con la información digitalizada (folios 26).

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 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 físico 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° 2214-2019/SBN-DGPE-SDDI de 03 de julio de 2019, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°14145875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: “AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO INCAHUASI – PAMPA DE COMAS – DISTRITO DE COMAS” no forma parte de los proyectos declarados de



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



RESOLUCIÓN N° 749-2019/SBN-DGPE-SDDI

necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en 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", y modificatorias, por lo que SEDAPAL invoca al Decreto Legislativo N°1280 y la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo 1192".

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de Saneamiento físico y legal, suscrito por la abogada Cinthya Ciuffardi Yupanqui, el ingeniero José Hernán Canales Osorio; se advierte sobre "el predio", lo siguiente: i) forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 14145875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ii) está siendo destinado a la construcción del Cerco Perimétrico del Reservorio existente y construcción del Reservorio proyectado R-902, constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento" iii) se encuentra sobre la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista), iv) no presenta cargas y gravámenes, duplicidad de partidas, superposición de Restos Arqueológicos.

12. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – distrito de Comas"**.

13. 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° 14145875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

14. 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".

15. 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°0908-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto del 2019.



SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** y la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”** respecto al predio de 4.88 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14145875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima con CUS N° 134093 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 PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO INCAHUASI – PAMPA DE COMAS – DISTRITO DE COMAS”**.



Artículo 2°.- 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. 20.1.2.11



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