



RESOLUCIÓN N° 750-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 570-2019/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 392.35 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01330454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 134267, 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° 838-2019-ESPS presentada el 11 de junio de 2019 (S.I. N° 19125-2019) 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 ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS”; en



mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°1192¹ (en adelante “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 S. Patricia Juárez Cabello (folios 02 – 08); **b)** Copia literal de la Partida Registral N° P01330454 de Registro de Predios de Lima (folios 10 y 11); **c)** Títulos archivados N° 569709 del 11.10.2007 (folios 13-31); **d)** Plano Perimétrico - Ubicación (folios 33); **e)** Memoria Descriptiva (folios 35), **f)** Informe de Inspección Técnica (folios 37), **g)** Planos de área matriz y remanente; y memorias descriptivas (folios 39-42), **h)** Fotografías del predio (folios 44 y 45).

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° 1998-2019/SBN-DGPE-SDDI de 17 de junio de 2019, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°P01330454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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° 750-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS" no forma parte de los proyectos declarados de 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 se invoca al Decreto Legislativo N° 1280 y la Décimo Novena Disposición Complementaria y Final del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de Saneamiento físico y legal, suscrito por la abogada S. Patricia Juárez Cabello; 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° P01330454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, siendo destinado a "Reservorio de Agua" constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento" ii) se encuentra ocupado y edificado parcialmente por el Reservorio RE-06, iii) no presenta cargas ni gravámenes, procesos judiciales, ni superposiciones con alguna concesión, ni con patrimonios culturales y/o reservas naturales, no presenta duplicidad de partidas.

12. Que, con Oficio N° 2411-2019/SBN-DGPE-SDDI, se comunicó a "SEDAPAL" que "el predio", se encuentra dentro de la cuadrícula de la Concesión SAN SEBASTIAN UNO, de sustancia METÁLICA, registrado como titular "ROBERTO CARLOS TORPOCO CESPEDES" (Código: 010334104), cuya situación se encuentra vigente, lo cual no fue señalado en el Plan de Saneamiento, otorgándosele, un plazo de tres (3) días hábiles contados a partir de la notificación del oficio para su pronunciamiento, de lo contrario se proseguiría con el trámite. El mismo que no obtuvo respuesta por lo que se continuo con el trámite.

13. Que, 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 ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS".

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° 0918-2019/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 392.35 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01330454 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 134267, 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 ESQUEMA JERUSALEN Y ANEXOS**".

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