



RESOLUCIÓN N° 752-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 630-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 82.60 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01143696 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39424 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 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° 984-2019-ESPS presentada el 27 de junio de 2019 (S.I. N° 21368-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹ (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL**

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.

SECTOR 206 – CERRO MILLA – DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 02 a 05); **b)** Copia literal de la Partida Registral N° P01143696 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 06 a 12); **c)** Título Archivado (fojas 13 a 31); **d)** Memoria Descriptiva (fojas 32 a 34); **e)** informe de inspección técnica (fojas 35).

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 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” no ha sido declarada 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, incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, por lo que se invoca el Decreto Legislativo N°1280, concordante con la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo 1192”.

9. Que, mediante Oficio N° 2213-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de julio de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° P01143696 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, de la evaluación del Plan de Saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por “SEDAPAL”, se concluyó que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01143696 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no presenta ocupaciones ni edificaciones, además no presenta superposición con sitios arqueológicos, comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales y procesos judiciales; **iii)** en el Asiento 00005 de la Partida N° P01143696, correspondiente a “Gravámenes y Cargas”, se advierte la anotación preventiva de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres otorgada sobre la totalidad del predio para que sea destinado al desarrollo específico de sus



RESOLUCIÓN N° 752-2019/SBN-DGPE-SDDI

funciones: Áreas Verdes, constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento".

11. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la "Ley", conjuntamente con la respectiva transferencia, por lo que corresponde extinguir la Afectación en Uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres.

12. 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192"; asimismo, el numeral 6.2.6^[1] de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere correspondiendo, en consecuencia, aprobar 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 DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR 206 – CERRO MILLA – DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES"**

13. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N°0890-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto del 2019.

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción de la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 82.60 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P01143696 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39424.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES**, en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR 206 – CERRO MILLA – DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES”**.

Artículo 3°.- 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.
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