



RESOLUCIÓN N° 985-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 715-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por 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, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 817,75 m², ubicada entre la calle Pedro de Osma con la calle Pancho Fierro, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú – Cuenta FONAVI, en la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°133956, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:


1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 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 la Carta N° 1171-2019-ESPS presentada el 18 de julio de 2019 (S.I. N° 24252-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción de la **Estación Booster EB-01**, la cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: “**Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca**”




de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito de San Antonio – Huarochiri - Lima” (en adelante “el Proyecto”), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2); **ii)** copia simple del certificado registral inmobiliario de la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 7); **iii)** copia simple del certificado literal de la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **iv)** título archivado N° 1996-0296004085 (fojas 94); **v)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de “el predio” (fojas 107); **vi)** informe de inspección técnica (fojas 112); y, **vii)** fotografías actuales (fojas 114).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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 “T.U.O. 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 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 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.

9. Que, por otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.



RESOLUCIÓN N° 985-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución de “el Proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 77 de la Quinta Disposición Complementaria de la “Ley 30025”.

11. Que, mediante el Oficio N° 2440-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2019 (fojas 117), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de “SEDAPAL”, respecto de “el predio”, en la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “SEDAPAL”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de “el predio” que: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú – cuenta FONAVI en la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** recae sobre un aporte reglamentario destinado a Parque/Jardín, por lo que, **constituye un bien de dominio público**; el predio” está destinada a Uso de Parque de la Urbanización denominada “Ciudad Mariscal Caceres”, bajo administración de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho; por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** se aprecia que mediante la Resolución N° 013-86-ENACE-8100-CO del 15 de mayo de 1986 se ha aprobado la recepción de la urbanización denominada Ciudad Mariscal Caceres; y, **iv)** no existen edificaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de “SEDAPAL”.

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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución concordado con el literal 6.2.6) del numeral 6.2) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”¹; por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para la construcción de la **Estación Booster EB-01**, el cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: “ **Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito de San Antonio – Huarochiri - Lima**”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

¹ 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



14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por “SEDAPAL”.

15. 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 “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. 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 de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento; la Directiva N° 004-2015/SBN, 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; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1199-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 817,75 m², ubicada entre la calle Pedro de Osma con la calle Pancho Fierro, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Banco de la Vivienda del Perú – Cuenta FONAVI, en la Partida Registral N° P02091252 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°133956; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la construcción de la **Estación Booster EB-01**, la cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **“Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito de San Antonio – Huarochiri - Lima”**.

Artículo 3°.- El Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
MPPF/jmp-rtm
POI N° 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