



RESOLUCIÓN N° 990-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 538-2019/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 Gonzáles, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 33,64 m² ubicado a 170,00 m² al este del Jirón Los Jubilados del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 14149013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 124180; 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") 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° 741-2019-ESPS presentada el 30 de mayo de 2019 [(S.I. N° 17852-2019) fojas 01], 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 Gonzáles (en adelante "SEDAPAL"), solicita la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la 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" (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad de destinarlo a la construcción del "**Reservorio Proyectoado R-**

902", requerido para la construcción del cerco perimétrico del Reservoirio existente R-902 y Reservoirio proyectado ejecución del proyecto R-902 del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – Distrito de Comas"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Un (01) CD (fojas 02); **b)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 05 a 06); **c)** copia literal de la Partida Registral N° 14149013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 07 a 08); **d)** Plano N° 1896-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2018 (fojas 09); **e)** dos (02) juegos de memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación de "el predio" (fojas 10 a 15); e, **f)** informe de inspección técnica de "el predio". (fojas 16).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA 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). Asimismo, se encuentra 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 "T.U.O 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante "Decreto Legislativo N° 1280"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

9. Que, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280", se ha declarado de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan



RESOLUCIÓN N° 990-2019/SBN-DGPE-SDDI

a ejecutarse, con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente. En consecuencia, “el proyecto” es considerado como de necesidad pública e interés nacional.



10. Que, mediante Oficio N° 1847-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192” a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° 14149013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.



11. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por “SEDAPAL”, se concluyó respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** constituye un bien de dominio privado estatal y obra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 14149013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, en mérito de la Resolución N° 0419-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2018; y, **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia.



12. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que lo destine a la construcción del Reservorio Proyectoado R-902 requerido para la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – Distrito de Comas”** debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

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 “T.U.O. 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 "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192"; "Decreto Legislativo N° 1280"; el T.U.O de la Ley N° 29151"; el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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° 1201-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- 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 de 33,64 m² ubicado a 170,00 m² al este del Jirón Los Jubilados del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 14149013 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 124180, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la construcción de la "Reservorio Proyectoado R-902" requerido para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas – Distrito de Comas".



Artículo 2°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

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