



RESOLUCIÓN N° 993-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 546-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por su Apoderado, Marco Salazar Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 260,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37848, 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° 758-2019-ESPS presentada el 30 de mayo de 2019 [(S.I. N° 17901-2019) fojas 01], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por su Apoderado, Marco Salazar Torres, (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O 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 “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la cámara de desagüe proyectada N° 03 (CD-03) del proyecto denominado “**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESQUEMA PUCUSANA**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** un (01) CD (fojas 02); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 04 a 08); **c)** planos perimétricos y memorias descriptivas del

área a independizar, área matriz y área remanente (fojas 10 a 14); **d**) informe de inspección técnica (fojas 16); **e**) panel fotográfico (fojas 17 a 18); **f**) certificado literal de la Partida Registral N° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 19 a 22); y, **g**) título archivado N° 2002-03010394 (fojas 23 a 33).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado 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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL ESQUEMA PUCUSANA"** ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 86) de 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, acápite incorporado por la Sétima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.



9. Que, mediante Oficio N° 1919-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 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° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAL", se concluye que "el predio": **i**) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii**) no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, zonas arqueológicas, comunidades campesinas y nativas y concesiones mineras que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad; y, **iii**) se encuentra en área destinada a Parque/Jardín; asimismo, en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina



RESOLUCIÓN N° 993-2019/SBN-DGPE-SDDI

Registral de Lima, obra inscrita la Afectación en Uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pucusana sobre la totalidad del área matriz para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Parque; por lo que, por su naturaleza constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

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.

12. Que, al respecto, 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde 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 Esquema Pucusana**".

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° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

14. 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".

15. 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° 1200-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **EXTINCIÓN** de la **AFECTACIÓN EN USO** recaída en el área de 260,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03254434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37848, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN** y posterior **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1°, a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de destinar al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Pucusana”.



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