



RESOLUCIÓN N° 258-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 002-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1 248,72 m² ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Partida Registral N° 13407754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 90603; 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, 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° 787-2018-ESPS presentada el 31 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46569-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (fojas 01), con la finalidad que se destine a la construcción del reservorio RAP-01 del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Pucusana”** (en adelante “el proyecto”) en aplicación del numeral 41.1) del artículo 41° 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 “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del proyecto (fojas 06 a 10); **b)** copia certificada del Título Archivado N° 2015-00206076 (fojas 08 a 22); **c)** copia certificada de la Partida Registral N° 13407757 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima

de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 23 al 25); **d)** Plano Perimétrico y de Ubicación – Plano N° PPU-09 (fojas 240); **e)** Plano Perimétrico N° 088-ESPS-2018 (Lamina N° P1) y memoria descriptiva (fojas 27 al 35); **f)** Diagnostico técnico legal (fojas 37 al 43); y **g)** Un (01) CD (fojas 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, habiendo 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria 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 Modificadorias.

10. Que, en el caso en concreto, se verificó que la ejecución de “el proyecto” fue declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura mediante el **numeral 86)** de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.

11. Que, mediante Oficio N° 109-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (fojas 46) se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL” en la Partida Registral N° 13407754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”. La misma que fue anotada en el Asiento D00003 el 29 de enero de 2019 (fojas 63).



RESOLUCIÓN N° 258-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de Saneamiento Físico Legal presentados por "SEDAPAL", se concluyó que respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13407754 del Registro de predios de Lima; ii) en el asiento D00002 de la referida partida obra inscrita la cesión uso a favor de "SEDAPAL" otorgada mediante la Resolución N° 692-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2015; y, iii) se encontraría en ámbito de la Comunidad Campesina de Chilca, inscrito en la Ficha N° 2404 de la Oficina Registral de Cañete, lo que no ha sido evaluado en el referido plan.



13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 311-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 [(en adelante "el Oficio") fojas 50], esta Subdirección solicito a "SEDAPAL" evaluar la superposición entre "el predio" y la Comunidad Campesina de Chilca; otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento.



14. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta N° 213-2019-ESPS presentada el 21 de febrero de 2019 [(S.I. N° 05719-2019) fojas 51], "SEDAPAL" evaluó en el Plan de Saneamiento físico y legal de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de noviembre de 2017 no es posible determinar los linderos perimétricos del ámbito de la Ficha N° 2404, debido a que no obran planos en los títulos archivados correspondientes a la referida comunidad, por lo que se da por subsanada la observación indicada.



15. Que, esta Superintendencia cuenta con marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de el "predio", a favor de SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Pucusana".

16. Que, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" y extinguir la cesión en uso otorgada a favor de "SEDAPAL" por razones consolidación de dominio en amparado en el numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento".

17. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

18. 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", "Directiva N° 004-2015/SBN", la "Ley N° 29151", "el Reglamento", la Resolución N° 023-2019/SBN-GG del 04 de marzo de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 322-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar la extinción la **CESIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** del área de 1 248.72 m² inscrita en la Partida Registral N° 13407754 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en amparado en numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento".



SEGUNDO.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado "**AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA PUCUSANA**".

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

Regístrese y comuníquese.-

MRQL/mmo-glla
POI 20.1.2.11



Maria Rosa Quintanilla Larico
Arq. MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES