



RESOLUCIÓN N° 358-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 25 de Abril de 2019

VISTO:




El Expediente N° 192-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 9.19 m² ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 129021; 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° 211-2019-ESPS presentada el 21 de febrero de 2019 [(S.I. N° 05717-2019) fojas 1], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de “el predio” 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”), con la finalidad que se destine al proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la

documentación siguiente: **a)** copia simple del certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Oficina Registral de Lima (fojas 02); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal de enero de 2019 (fojas 05); **c)** copia simple de la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 13); **d)** copia simple del Título Archivado 2007-00037978 (fojas 17), **e)** Plano Perimétrico P2 de enero de 2019 (fojas 45); **f)** memoria descriptiva de enero de 2019 (fojas 47); **g)** Plano Perimétrico – Área Matriz P1 de enero de 2019 (fojas 50); y **h)** Informe de Inspección Técnica (fojas 57).

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, 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Vigésima Disposición Complementaria Final del “Decreto Legislativo N° 1192”, modificada por el artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1366, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1357 (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.

RESOLUCIÓN N° 358-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 888-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019 (fojas 61), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", en la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.



11. Que, al respecto, 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 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, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.



12. Que, revisado el Plan de saneamiento físico y legal presentados se concluyó lo respecto del "el predio" lo siguiente: **a)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **b)** corre inscrito en el asiento D002 una cesión en uso otorgada a favor de SEDAPAL, mediante Resolución N° 153-2010/SBN-GO-JAD, la cual si bien no se superpone con "el predio", sin embargo, ello no ha sido evaluado por "SEDAPAL".



13. Que, mediante Oficio N° 975-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019, se comunicó a "SEDAPAL" que no ha evaluado la existencia de la afectación en uso otorgada a su favor, requiriéndose, entre otros, pronunciarse sobre esta. Al respecto, mediante Carta N° 278-2019-ESPS del 08 de marzo de 2019 [(S.I. N° 07659-2019) fojas 66], "SEDAPAL" precisó que la cesión en uso referida en el párrafo precedente no se superpone con "el predio".

14. 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que este sea destinado a la ejecución de "el proyecto".

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita 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.

16. 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° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, Decreto legislativo N° 1280, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 451-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área 9.19 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 129021, según 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 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**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 Y 388"**.

Artículo 3°.- 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.

MPPF/
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES