



RESOLUCIÓN N° 359-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 25 de Abril de 2019

VISTO:




El Expediente N° 106-2019/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 predio de 109.60 m² ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P02193713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 128207; 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° 160-2019-ESPS presentada el 01 de febrero de 2019 [(S.I. N° 03169-2019) 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 “**Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en el Asentamiento Humano Cerro El Agustino frente 1 distrito de El Agustino**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto

presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Certificado de Vigencia (fojas 3-4); **b)** Un CD (fojas 6); **c)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución de "el Proyecto" (fojas 7-13); **d)** Partida Registral N° P02193713 y N° P02051300 (fojas 16-40); **e)** Plano de trazado y lotización, signado con el N° 2347-COFOPRI-2000-GT (fojas 42-43); **f)** Informe de Inspección Técnica (fojas 45); **g)** Plano de diagnóstico, perimétrico y ubicación, memorias descriptivas (45-52); **h)** panel fotográfico (fojas 54-55).

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.

10. Que, mediante Oficio N° 565-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019 (fojas 63), 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° P02193713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.





RESOLUCIÓN N° 359-2019/SBN-DGPE-SDDI

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)** se encuentra inscrito, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P02193713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **b)** mediante modificación del PTL N° 2347-COFOPRI GT, inscrita en el Asiento 00022 de la partida matriz (Partida N° P02051300) del Pueblo Joven El Agustino, se crea a " el predio" destinado a Servicios de Agua Potable, dentro del rubro de Servicios Públicos Complementarios del área de equipamiento urbano, por lo tanto, es considerado un bien de dominio público; y **c)** se encuentra afectado en uso 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, 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".



14. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que "el predio" es un área destinada a servicio público, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. Que, según lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI 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 transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL".

16. 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.

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 (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° 450-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO que recae sobre el predio del predio de 109.60 m² ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, cuya titularidad corresponde a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, inscrita en la Partida N° P02193713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en 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 anterior, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **“MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO CERRO EL AGUSTINO FRENTE 1 DISTRITO EL AGUSTINO”**.

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/mmo-gla
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