



RESOLUCIÓN N° 406-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 199-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 169,47m², ubicado en el distrito de Puente de Piedra, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del 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° 40650, 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 (en adelante la “SDDI”) 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° 212-2019-ESPS presentada el 21 de febrero de 2019 (S.I. N° 05716-2019) 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”, con la finalidad de destinar para la construcción de la estructura de servicio público denominada “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361,362,363,364,365,384,385,387 y 388 – distrito de Puente Piedra”, 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, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal de



enero 2019 suscrito por la abogada Raquel Antuanet Huapaya Porras, abogada Yana Elizabeth Medina Acosta, el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero y el ingeniero Fernando C. Pérez Morón (folios 05-11), **b)** Copia de Partida Registral N°11988483 del Registros de Predios de Lima y anexos (folios 13-33), **c)** Plano de Ubicación (folios 34-38), **d)** Memoria Descriptiva (fojas 40-57),

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” concordante con el TUO del Decreto Legislativo N° 1192 aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 12 de marzo de 2019, 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 este 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 conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; esta Subdirección emitió el Oficio N° 606-2019/SBN-DGPE-SDDI de 26 de febrero de 2019, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°11988483 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de saneamiento físico y legal, suscrito por la abogada Raquel Antuanet Huapaya Porras, abogada Yana Elizabeth Medina Acosta, el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero y el ingeniero Fernando C. Pérez Morón; se advierte sobre “el predio”, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N°11988483 del Registro de Predios de Lima, ii) se encuentra ocupado y en posesión de SEDAPAL en donde existe una estructura denominada Reservorio R-4, constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento. iii) en el asiento D0002 de la Partida Registral N° 11988483 se encuentra inscrita la cesión en uso a favor de SEDAPAL; iv) no se han identificado procesos judiciales sobre “el predio”, asimismo no se superpone con concesiones mineras, comunidades campesinas, zonas arqueológicas o reservas naturales, iv) el “predio” tiene la zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública).





RESOLUCIÓN N° 406-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. 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.

12. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", con la finalidad de destinar a la construcción de la estructura de servicio público denominada "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361,362,363,364,365,384,385,387 y 388 – distrito de Puente Piedra".

13. Que, en el caso concreto, se verifica que la construcción de la estructura de servicio público denominada Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 361,362,363,364,365,384,385,387 y 388 – distrito de Puente Piedra, no se encuentra consignado en el listado de proyectos de 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", no obstante, "SEDAPAL" invoca los Decretos Legislativos N° 1210, N° 1330 y N° 1366 en el que se dictan medidas simplificación para las transferencias de predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o dominio privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, a favor del Sector, Gobierno Regional o Gobierno Local o Titular del proyecto al cual pertenece el proyecto.

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11988483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. 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 del numeral 5) del artículo 109° del "Reglamento".

16. 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".



17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

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 D.L. 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”, Decretos Legislativos N° 1210, N° 1330 y N° 1366, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 06 de febrero del 2017; y el Informe Técnico Legal N° 521-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 169,47m², ubicado en el distrito de Puente de Piedra, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del 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°40650, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta en la presente Resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la EXTINCIÓN de la CESIÓN EN USO y la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el primer artículo de la presente Resolución; a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de destinar a la construcción de la estructura de servicio público denominada “Cámara de Derivación N° 01” relacionado al proyecto **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 361,362,363,364,365,384,385,387 Y 388 – distrito de Puente Piedra”**.

Artículo 3°. - El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-
POI:20.1.2



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