



RESOLUCIÓN N° 0016-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1148-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual solicita la extinción de la afectación en uso y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1,248.60 m² ubicada en la manzana O, lote 1 del Asentamiento Humano Los Heraldos Negros distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03205900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 31204; (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "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° 2329-2019-ESPS presentada el 05 de noviembre de 2019 [S.I. N° 35857-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la extinción de la

afectación en uso y transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", requerido para el proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"** ((en adelante, "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"¹). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: : a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 07); b) Copia simple de partida registral N° P03205900 (fojas 09 a 11); c) plano diagnóstico, plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva (fojas 26 a 28); d) Informe de inspección técnica de octubre de 2019 (fojas 29); e) archivo digital (foja 32).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo N° 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "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 Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").

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; asimismo, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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, además, la Quinta Disposición Complementaria 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 (en adelante, "Ley N° 30025"), declara la ejecución de determinadas obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura de necesidad pública y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios para tales fines.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 0016-2020/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el presente caso, de la revisión de la normativa pertinente, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley N° 30025",


10. Que, mediante Oficio N° 4156-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019 (foja 33), esta subdirección, 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° P03205900 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1466-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2019 (fojas 34 y 35), se concluyó que "el predio: i) Tiene un área total de 1 248.60 m² inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con el código de predio N° 31204 en la Partida Registral N° P03205900 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima; ii) en el Plan de saneamiento físico legal, se indica que existe carga y/o gravámenes inscrito en el asiento 00002 de la Partida N° P03205900, afectado en uso a favor de SEDAPAL iii) En el Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que el titular registral de la Partida Registral N° P03205900 es el Estado – representado por COFOPRI, sin embargo, figura como titular registral COFOPRI; iv) Existe superposición total con la S.I. N° 36567-2019 DE FECHA 12.11.2019 (misma área y ubicación), correspondiente a la solicitud de transferencia de "el predio" evaluado bajo el Expediente N° 1161-2019/SBNSDDI con el cual se advierte observaciones de superposición total con la S.I. N° 35857-2019; v) Se superpone con la Concesión Minera N° 010350904 denominada "TRES MARÍAS 2004" cuyo titular es la empresa Minera Tres Estrellas S.A.


12. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 4438-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 36)], esta Subdirección, comunicó a "SEDAPAL" las observaciones formuladas del punto iii) al v) del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").




13. Que, mediante Carta N° 2672-2019-ESPS ingresada el 30 de diciembre de 2019 [41350-2019 (fojas 37 al 44)] estando dentro del plazo establecido en el considerando precedente, "SEDAPAL" remitió la siguiente documentación: **i)** Plan de saneamiento físico legal en el cual señala a COFOPRI como titular registral del terreno inscrito en la Partida N° P03205900, y a su vez menciona que la Concesión Minera "Tres Marías 2004", se encuentra inmersa en el área materia de transferencia; **ii)** Copia simple de la Carta N° 2616 con S.I. N° 4024-2019 a través del cual presenta el desistimiento del procedimiento de transferencia con Expediente N° 1161-2019/SBNSDDI – (S.I. N° 36567-2019). Por lo tanto, "SEDAPAL" ha cumplido con levantar las observaciones formuladas, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 "Directiva N° 004-2015/SBN".



14. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.



15. 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 de "el predio".



16. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **extinguir** la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto del área total que se encuentra inscrito en el Asiento 0002 de la Partida Registral N° P03205900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y aprobar la **transferencia** de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignando su uso, para la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**".

18. 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 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 020-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0016-2020/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa "SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL", respecto del área de 1 248.60 m² ubicado en la manzana O, lote 1 del Asentamiento Humano Los Heraldos Negros distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03205900 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, conforme la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TÚO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, reasignando su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"

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.
POI 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