

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0115-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1008-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual solicita la independización 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 **10,54 m²**, que forma parte del lote 10 de la Mz. 7C del Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector 12 de Noviembre, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del ESTADO representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral P03155221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 138541 ,(en adelante, “el predio”).

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° 1764 – 2019 – ESPS, presentado el 25 de setiembre de 2019 [S.I. N° 31834-2019 (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 independización y transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”,



requerido para la construcción del "Reservorio RRP-09 (Área 3)", para el proyecto "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"). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas xx al xx); b) Copia simple de la Partida Registral N° P03155221 del Registro de Predios de Lima y Título Archivado (fojas x al xx); d) Informe de Inspección Técnica de "el predio" (foja xx); e) Planos perimétrico - ubicación, matriz, remanentes e Independización y sus Memorias Descriptivas respectivas (fojas xx al xx);y, f) CD- archivo digital(foja xx).

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.

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".





RESOLUCIÓN N° 0115-2020/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 3355-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019 (foja xx), 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° P03155221 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".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1360-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de noviembre de 2019 (fojas xx y xx), se determinó entre otros que "el predio": i) se encuentra comprendido en un área de mayor extensión inscrita a favor del ESTADO representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral P03155221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) en la partida matriz de "el predio" consta inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, por un plazo indefinido, destinado a PARQUE / JARDIN, por lo que constituye un bien de dominio público; iii) en el petitorio solicita solo la independización, transferencia y extinción parcial de la afectación en uso, sin embargo; en el Plan de saneamiento físico y legal solicita la reasignación en uso de "el predio" pero no hace mención a la extinción parcial de la afectación; iv) En el Plan de saneamiento físico y legal (Punto 3.2), se indica que "el predio", se encuentra desocupado, sin edificaciones y sin poseedores; por el contrario, en el Informe de Inspección Técnica, se indica que "el predio" se encuentra ocupado por instalaciones del Reservorio RRP-09 en posesión de "SEDAPAL"; v) el CD se encuentra dañado, por lo que no es posible contar con los archivos digitales de los planos.

12. Que, mediante Oficio N° 4270-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2019 (en adelante "el Oficio"), se hizo de conocimiento de "SEDAPAL", lo señalado en los numerales del iii) al v) del considerando que antecede, otorgándole el plazo de treinta (30) días hábiles, **para que realice las aclaraciones que correspondan**, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

13. Que, "el Oficio" fue notificado el 25 de noviembre de 2019 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, habiendo sido recibido por la mesa de partes de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja xx); razón por la cual se tiene por bien notificado. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 08 de enero de 2020.

14. Que, mediante Carta N° 2566-2019-EPS presentado el 12 de diciembre de 2019 [(S.I. N° 39808-2019)foja xx], dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" subsana las observaciones formuladas en "el Oficio", señalando que: i) el presente caso involucra un pedido de Independización, Transferencia, Extinción de Afectación en Uso y Reasignación de Uso, sobre el área de 10,54 m²; ii) indican que "el predio" no se encuentra ocupado, ni edificado y sin poseedores; iii) presenta un nuevo CD conteniendo los archivos digitales de la documentación técnica.



15. 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.

16. Que, el numeral 6.2.5 del artículo 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá extinguir las afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la respectiva transferencia.

17. Que, 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".

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde previamente extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, inscrita en el Asiento 00003 de la partida P03155221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que recae sobre "el predio" y aprobar la transferencia de "el predio" reasignando su uso, para que sea destinado al 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".

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario independizar el área de 10,54 m², de la Partida Registral N° P03155221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

20. 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".

21. 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, "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", 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", el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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 y el Informe Técnico Legal N° 0131-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero del 2020.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0115-2020/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE la **AFECTACIÓN EN USO** inscrita en el en el Asiento 00003 de la partida P03155221, otorgada a favor de la **Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores**, respecto al área que recae sobre "el predio", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de **10,54 m²**, que forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el lote 10 de la Mz. 7C del Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector 12 de Noviembre, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del ESTADO representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral P03155221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 138541, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



Artículo 3°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el Artículo 2° a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignado su uso, con la finalidad que lo destine 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 4°.- 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES