

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0218-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 050-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 555,89 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal, en la partida N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 142394 (en adelante, “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 “SBN”, 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020

4. Que, mediante la Carta N° 35-2020-ESPS presentada el 14 de enero de 2020 [S.I. N° 01082-2020 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, "SEDAPAL"), representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la extinción total de afectación en uso y posterior Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 7); b) Copia simple de la Partida N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX (fojas 8 al 11); c) Copia simple de título archivado N° 2008-599891 (fojas 12 al 47); d) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico y de ubicación del área matriz, área a independizar y remanente (fojas 48 al 63); e) Informe de Inspección Técnica (foja 64); y, f) CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 67).

5. 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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo 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.

6. Que, asimismo, 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 la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN")

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. Por su parte, 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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 fin 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, mediante Oficio N° 191-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2020 (foja 72), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 149-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020 (fojas 74 al 76) complementado con el Informe Preliminar N° 396-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2020 (foja 78), se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) Forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal, en la partida N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; ii) recae sobre el área destinada a uso de "Reservorio Agua" afectada en uso a favor de "SEDAPAL", tal como figura inscrito en el asiento 0003 de la referida partida registral, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; iii) se encuentra ocupado por las instalaciones del reservorio RP-10 parte 1; iv) se ubica dentro del ámbito del Asentamiento Humano Villas María del Triunfo, Mz. H4, lote 1; y, v) no existen gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie y reservas naturales.

11. Que, mediante la Carta N° 247-2020-ESPS presentada el 10 de febrero de 2020 [S.I. N° 03340-2020 (foja 77)], "SEDAPAL", representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la extinción parcial de afectación en uso y posterior Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" de "el predio".

12. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el numeral 98) de la 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".

13. Que, en consecuencia, 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

14. Que, el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución

15. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que 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 respectiva transferencia

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL", respecto del área de 555.89 m², la cual se encuentra inscrita en el Asiento 0003 de la Partida Registral N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la citada empresa para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo".

17. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo previamente de la partida N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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 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, “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”, 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”, 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, 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 238-2020/SBN-DGPE-SDDI de 3 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de 555.89 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 142394, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de un área 555.89 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal, en la partida N° P03252253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 142394, conforme a 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 2°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo”**.

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

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario