


RESOLUCIÓN N° 071-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 18 de enero de 2019

VISTO:




El Expediente N° 1114-2018/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 predio de 45,50 m² ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral “Pampas de San Juan” distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad – COFOPRI en la Partida Registral N° P03187245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°36683 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° 717-2018-ESPS presentada el 28 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43270-2018) 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” (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador”; 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: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal REP-02 y Partida Registral N° 03187245 (Fojas 02 al 27); **2)** Títulos Archivados N° 1998-03011276 de 17 de marzo de 1998 (fojas 16 al 20); **3)** Títulos Archivados (fojas 30 al 60); **4)** Informe de inspección Técnico (fojas 61); **5)** Copia de Carne del Verificador

Catastral Sra. Equipaza Tebes Celia Soledad (fojas 63); **6)** Plano Perimétrico y de Ubicación REP-02 (fojas 65); **7)** Memoria Descriptiva (fojas 68 y 69); **8)** Memoria Descriptiva (fojas 71 al 73); **9)** Fotografías actuales del predio (fojas 79 al 82); y **10)** Un CD (fojas 88).

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 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 técnico 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”; mediante Oficio N° 3607-2018/SBN-DGPE-SDDI de 30 de noviembre de 2018, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la partida N° P03187245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106) 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”, y modificatorias.

11. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de saneamiento físico y legal, suscrito por el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez, y el Ingeniero Rafael Elvis Rojas García ; se advierte sobre “el predio”, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P03187245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, ii) sobre “el predio” no existe cargas y gravámenes, procesos judiciales, ninguna superposición con zonas arqueológicas con derechos mineros ni con reservas naturales, iii) “el predio” se encuentra destinado para uso de área de circulación del Asentamiento Humano Proyecto



RESOLUCIÓN N° 071-2019/SBN-DGPE-SDDI

Integral "Pampas de San Juan", por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; 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".



12. Que, en el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" se establece que en caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.

13. 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 que ejecute el proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada".



14. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida N° P03187245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. 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".

16. 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, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Informe Técnico Legal N°092-2019/SBN-SG del 16 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 45,50 m², ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral "Pampas de San Juan", distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad – COFOPRI en la Partida Registral N° P03187245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX –

Sede Lima, con CUS N° 36683 conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta 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 primer artículo de la presente resolución; a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 Y 324 – NUEVA RINCONADA”** .



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 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