



RESOLUCIÓN N° 1034-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 976-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 14.96 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13330860 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°137020, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “el T.U.O de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 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° 1696-2019-ESPS presentado el 18 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31089-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas González (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlo 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**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico legal (fojas 02 a 07); b) Copia simple de la Partida Registral N° 13330860 del registro de Predios de Lima – Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 08 y 09); c) Copia del Título Archivado (fojas 10 a 17); d)

Memoria Descriptiva (fojas 18 a 24); e) Informe de Inspección Técnica (fojas 25); f) Panel fotográfico (fojas 26); g) CD con la información en digital (fojas 27).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA establece que 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva N° 004-2015/SBN" 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").

5. 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.

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.

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, en el caso en concreto se ha verificado que, 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", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el acápite N° 106 de 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".

9. Que, mediante Oficio N° 3252-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de la Partida Registral N° 13330860 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1103-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que "el predio": i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13330860 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; ii) "el predio" se encuentra sin edificación o posesionarios; iii) no presenta superposición con concesiones mineras vigentes, reservas naturales e indicios de existencias de procesos judiciales.

11. Que, 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 privado del Estado, según lo dispuesto en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", por lo que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras





RESOLUCIÓN N° 1034-2019/SBN-DGPE-SDDI

áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

12. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

13. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1259-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 14.96 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13330860 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 137020, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL " TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, 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"**

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

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 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