



RESOLUCIÓN N° 1035-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 528-2019/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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 940.38 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el cerro "Conchitas del distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°11414014 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 132849, 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-VIVIENDA¹ (en adelante el "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 (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 Oficio N° 747-2019-ESPS, presentado el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17697-2019), el Servicio de Agua Potable y alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192²"), con la finalidad de ser

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

destinados a la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 10); **b)** Copia de Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de Lima (fojas 13 a 26); **c)** Títulos Archivados (fojas 28 a 171); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 172); **e)** Memoria Descriptiva (fojas 173 a 188); y **f)** Fotografías (fojas 189 a 193); **g)** CD (fojas 194).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “TUO del 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”).

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 para 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 presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada 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, 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° 1857-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se 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° 11414014 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, el Plan de saneamiento físico y legal, inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 713-2019/SBN-DGPE-SDDI, se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según inscripción registral en el Asiento D00005, se encuentra anotada una carga de Cesión en Uso a favor de “SEDAPAL” respecto del área de 798.43m² el cual se encuentra ocupado por un reservorio de agua y un cerco perimétrico por lo que constituye bien de dominio público; **iii)** se encuentra en Zona Protección y Tratamiento Paisajista (PTP); **iv)** no existe duplicidad registral.





RESOLUCIÓN N° 1035-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, corresponde extinguir la cesión en uso del área de 798.43m², inscrita en la Partida Registral N° 11414014 a favor de "SEDAPAL", que forma parte de "el predio" por razones consolidación de dominio de conformidad con el numeral 5) del artículo 109° de "el Reglamento".

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 11414014 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

13. 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 público del Estado, según lo dispuesto en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo, en virtud del numeral 6.2.6^[1] de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"**.

14. 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 3) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

15. 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° 1254-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre del 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al área de 798.43m², inscrita en la Partida Registral N° 11414014, comprendida dentro ámbito de "el

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 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 de la Ley.

predio”, conforme a la documentación técnica brindada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN y la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, del área de 940.38 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el cerro “Conchitas del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N°11414014 de la Oficina Registral de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**”; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 3°.- El Registro del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 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