



RESOLUCIÓN N° 1089-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 679-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 488,13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03269566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 137910; 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 la “Ley”) 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 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° 1139-2019-ESPS presentada el 18 de julio de 2019 (S.I. N° 24219-2019) (foja 01), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la independización y 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado al **mejoramiento de la Estructura RRP-06** 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)** archivo digital (foja 2); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 4 a 12); **c)** copia simple de la partida registral N° P03269566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15 a 30); **d)** título archivado (fojas 32 a 45); **e)** informe de inspección técnica del 2 de marzo de 2018 (foja 47); **f)** plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva del área a independizar (fojas 51 a 55); **g)** memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área matriz y del área remanente (foja 57 a 76); y, **h)** imágenes fotográficas (fojas 125 a 128).



4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. 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 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.

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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso 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 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° 2531-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2019 (foja 20), 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° P03269566 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".

10. Que, en ese mismo sentido de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1126-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2019 (foja 131) mediante el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03259566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de



RESOLUCIÓN N° 1089-2019/SBN-DGPE-SDDI


Lima; ii) recae en zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP y Zona de Reglamentación Especial – ZRE.



11. Que, mediante Oficio N° 3369-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2019 (en adelante “el Oficio”) (foja 134) mediante el cual se comunicó a “SEDAPAL” las siguientes observaciones, respecto de “el predio”: **i)** en el Informe de inspección técnica del 2 de marzo de 2018, se señala que se encuentra desocupado y sin edificaciones; sin embargo, de la revisión de la imagen satelital se visualiza que sobre “el predio” se encuentran módulos de vivienda dispersas (en adelante primera observación); y, **ii)** se encuentra dentro del área del Ecosistema Frágil denominado “Loma Villa María del Triunfo”, aprobado con Resolución Ministerial N° 040-2013-MINAGRI del 17 de octubre de 2013 (en adelante segunda observación).

12. Que, mediante Carta N° 2330-2019-ESPS, presentada el 5 de noviembre de 2019 (S.I. N° 35854-2019) (foja 137), “SEDAPAL” subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:


12.1 Respecto a la primera observación



“SEDAPAL” señala que “el predio” se encuentra fuera de las posesiones informales advertidas y adjunta Informe de Inspección Técnica del 2 de marzo de 2018, donde señala que “el predio” se encuentra desocupado.

En tal sentido, “SEDAPAL” ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

12.2 Respecto a la segunda observación



“SEDAPAL” adjunta Plan de saneamiento físico y legal en el cual se señala que “el predio” se encuentra dentro del área del Ecosistema Frágil denominado “Loma Villa María del Triunfo”, aprobado por Resolución Ministerial N° 040-2013-MINAGRI del 17 de octubre de 2013.

Por lo expuesto, “SEDAPAL” ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que “SEDAPAL” cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que

sea destinado a la **mejoramiento de la Estructura RRP-06** 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", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. 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° P03269566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

16. 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

17. 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 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, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1314-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 488,13 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03269566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 137910, según 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 "T.U.O. 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**, con la finalidad que sea destinado al **mejoramiento de la Estructura RRP-06** 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 3°.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES