



RESOLUCIÓN N° 1098-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 738-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, 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 área de 182,16 m², ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 42186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°95110, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:


1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 la Carta N° 1252-2019-ESPS presentada el 01 de agosto de 2019 (S.I. N° 25568-2019), el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la construcción de la Cámara de Bombeo de Desagüe N° 327 (CBD-327/ÁREA 01), la cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 3); **ii)** planos y memorias descriptivas (fojas 7); **iii)** informe de inspección técnica (fojas 13); **iv)** panel fotográfico (fojas 14); **v)** copia simple de la Partida Registral N° 42186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 15); **vi)** copia simple del título archivado N° 2583 del 08.04.1980 (fojas 17); y, **vii)** un (01) CD (fojas 30).




4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", 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).



5. Que, en este orden de ideas, 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").

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 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.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución de "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador", ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose en el numeral 101) de la Quinta Disposición Complementaria de la "Ley 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" (en adelante "Ley 30025").

10. Que, mediante el Oficio N° 2545-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2019 (fojas 31), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de Transferencia a favor de "SEDAPAL", respecto de "el predio", en la Partida Registral N° 42186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".



RESOLUCIÓN N° 1098-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe Técnico Legal, se concluyó respecto de "el predio" que: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurin, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 2186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; asimismo se encuentra comprendido en el ámbito inscrito en la partida N° P03253158, sobre las mismas partidas no obran inscritos los asientos de inicio o cierre de partida por duplicidad registral, por ende de conformidad con lo establecido en el artículo 62° del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN resulta procedente y carece de impedimento alguno para que se practiquen actos y derechos susceptibles de inscripción; **ii)** existe una carga inscrita en el asiento D00001 referido a una anotación de demanda sobre Nulidad de Resolución Administrativa y Otros, seguidos por María del pilar Fernandez Concha y otros con el Supremo Gobierno la cual "SEDAPAL" se compromete a sustituir conforme lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192; **iii)** no existen edificaciones, ocupaciones, posesionarios, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad a otorgarse a favor de "SEDAPAL".

12. 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 "PROVIAS", para que se destine a la construcción de la **Cámara de Bombeo de Desagüe N° 327 (CBD-327/ÁREA 01)**, la cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 42186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por "SEDAPAL".

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 "T.U.O. 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 de cada inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 004-2015/SBN, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1319-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 182,16 m², ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 42186856 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°95110; 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 TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinada a la construcción de la **Cámara de Bombeo de Desagüe N° 327 (CBD-327/ÁREA 01)**, la cual forma parte de la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador"**..

Artículo 3°.- El 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



Arquinal
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES