

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1137-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 871-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 816,72 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Enrique Montenegro Lote PQ1, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P02042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N°29208; 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-VIVIENDA (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 Carta N° 1579-2019-ESPS presentada el 02 de setiembre de 2019 [(S.I. N° 28983-2019) fojas 1], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, 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, Transferencias 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° 1192"), con la finalidad de ser destinados a la ejecución del proyecto denominado: "**Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito San Antonio - Huarochiri - Lima**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 a 6); **b)** copia simple de Partida Registral N° P02042215, N° P02039090 y títulos archivados (fojas 7 a 69); **c)** Plano Perimétrico – Independización N° PIND-02, Plano Perimétrico – Matriz N° PMAT-01, Plano Perimétrico – Remanente N° PREM-03 y sus memorias descriptivas (fojas 71 a 74 y 78 a 83); **d)** Informe de Inspección técnica (fojas 76); **e)** fotografía (fojas 85 a 86); y, **f)** CD (fojas 167).

4. Que, 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 declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral N° 77)** 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° 2863-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2019 (fojas 170), 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° P02042215 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 e inspección técnica, mediante Informe Preliminar N° 1325-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2019 (foja 168) se determinó respecto



RESOLUCIÓN N° 1137-2019/SBN-DGPE-SDDI

de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Enrique Montenegro Lote PQ1, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P02042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** según el Asiento 00001 de la Partida Registral N° P02042215, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho para ser destinado a uso parque/jardín, por lo tanto constituye bien de dominio público; **iii)** se solicita para ser destinado a la **Cisterna Proyectada CP-01** que forma parte de "el proyecto"; **iv)** cuenta con Zonificación de Recreación Pública (ZRP); **v)** se encuentra ocupado por un parque, sin edificaciones; y, **vi)** no existe duplicidad de partidas ni superposiciones con restos arqueológicos.

11. Que, en relación a la afectación en uso descrita en el punto ii) del considerando precedente, el numeral 6.2.5) del artículo 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, conjuntamente con la respectiva transferencia; en ese sentido, a fin de proceder con la transferencia solicitada, corresponde, previamente, extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, inscrita en la Partida Registral N° P02042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, respecto del área de "el predio", quedando subsistente en el área remanente.

12. 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 para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, según el numeral 41.1) del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito San Antonio - Huarochiri - Lima**".

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la Partida Registral N° P02042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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 41.3) 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", la "Directiva N° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, el "TUO de la Ley N° 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 13732019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto del área de 816,72 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Enrique Montenegro Lote PQ1, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P02042215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, quedando subsistente en el área restante, conforme la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área descrita en el artículo 1°, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 a la ejecución del proyecto denominado: **"Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el distrito San Antonio - Huarochiri - Lima"**.

Artículo 4°.- 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
ASOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES