



RESOLUCIÓN N° 1153-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1017-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales 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**, del área de 9,78 m² ubicada en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II – Ampliación, Mz. H2, Lt. 1, Sector San Pablo – Mirador, distrito Pachacámac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03240814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 138649 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; 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° 1774-2019-ESPS presentada el 26 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31988-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la



independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales 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 (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad que lo destine a la estructura del "Reservorio Existente RP-16" que forma parte del proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada Manchay 3era Etapa – Distrito de Pachacámac" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico – legal (fojas 2 a 5); **b)** copia simple de la partida registral N° P03240814 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima (fojas 6 y 7); **c)** memorias descriptivas y planos perimétrico y de ubicación del área a independizar, del área matriz y del área remanente suscritas por el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero (fojas 8 a13); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 14); **e)** plano de trazado y lotización N° 3138-COFOPRI-2000-GT (Lámina N° 1/2) del 25 de agosto del 2000 (fojas 15); y, **e)** archivo digital (foja 16).



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 este 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada Manchay 3era Etapa – Distrito de Pachacámac", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando en el numeral 79 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" y modificatorias.

9. Que, mediante Oficio N° 3364-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2019 (foja 17), 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° P03240814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede



RESOLUCIÓN N° 1153-2019/SBN-DGPE-SDDI

Lima. Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento 00005 de la referida partida registral (foja 6).

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2019 (foja 18) se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) se encuentra ocupado por la estructura del **Reservorio RP-16**, constituyendo un bien de dominio público¹; ii) forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II – Ampliación Mz. H2 Lote 1, Sector San pablo – Mirador, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Registral Lima (CUS matriz N° 136687) en la Partida Registral N° 03240814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, iii) tiene signado el Uso: Área de Riesgo.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso con la finalidad que lo destine a la estructura "**Reservorio RP-16**" que forma parte del proyecto denominado: "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada Manchay 3era Etapa – Distrito de Pachacámac**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P03240814 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

13. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

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".

¹ Artículo 2 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

2.2 Definiciones:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público (...)



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, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1397-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 9,78 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II – Ampliación Mz. H2 Lote 1, Sector San pablo – Mirador, distrito de Pachacámac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03240814 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 138649, 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°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que lo destine a la estructura **“Reservorio RP-16”** que forma parte del proyecto **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Quebrada Manchay 3era Etapa – Distrito de Pachacámac”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES