



RESOLUCIÓN N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1117-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** del área de 1 038,44 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 14, manzana K8, Sector Asociación Central Unificada, Asentamiento Humano Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida n.º P03217305 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 140933; 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante el “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º 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.

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

3. Que, mediante Carta n.º 2214-2019-EPS presentada el 24 de octubre de 2019 con S.I. 34884-2019 (foja 01), la empresa 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 extinción de la afectación en uso, independización y transferencia de “el predio” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192², Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”), con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto se presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** CD con información digital y plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** Registro Fotográfico (foja 08); **c)** Copia simple de la partida n.º P03217305 (fojas 09 al 13); **d)** memorias descriptivas (fojas 17 al 19); **e)** informe de inspección técnica (foja 20). **f)** Planos perimétricos de área materia de independización, área matriz y área remanente (fojas 22 al 24);



4. Que, el artículo el numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192” dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.



5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 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.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva n.º 004-2015/SBN”).



6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin 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.

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.



RESOLUCIÓN N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 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.° 4050-2019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2019 (foja 25), 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.° P03217305 del Registro de Predios de Zona Registral n.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2) del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

10. Que, mediante el Informe Preliminar n.° 1409-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2019 (fojas 26 y 27) se evaluó la documentación remitida por “SEDAPAL” como el Plan de Saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, determinándose respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** corresponde a la totalidad del CUS n.° 33224 del área de equipamiento urbano destinada al uso de Agua y Desagüe, ubicada en el lote 14 de la manzana K8 del Asentamiento Humano Villa María del Triunfo – Sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03217305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por el Reservorio R-3A, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”, ubicado en los distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador, siendo por tanto un bien de dominio público **iii)** no se han identificado antecedentes de procesos judiciales o solicitudes en trámite de terceros; **iv)** no se han identificado superposiciones con concesiones mineras vigentes o en trámite, reservas naturales, patrimonios arqueológicos, comunidades u otros que informar y **v)** forma parte de un área afectada en uso a favor de SEDAPAL, por un plazo indefinido, conforme se detalla en el asiento 00003 de la Partida n.° P03217305.



11. 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 señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192” que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana.

12. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" establece en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192".

13. Que, la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en el "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva n.º 04-2015/SBN".

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso inscrita en el asiento 00003 de la partida registral n.º P03217305 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, otorgada a favor de "SEDAPAL" y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada**".

15. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la partida registral n.º P03217305 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima.

16. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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 41º del "T.U.O del Decreto Legislativo n.º 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 (uno con 00/100 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", la "Directiva n.º 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley n.º 30025, el "TUO de la Ley n.º 29151", el "ROF de la SBN", la Resolución n.º 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal n.º 1527-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, respecto del área de 1 038,44 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 14, manzana K8, Sector Asociación Central Unificada, Asentamiento Humano Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida n.º P03217305 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 140933, quedando subsistente el área restante, conforme la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 TÚO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”**.



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

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES