



RESOLUCIÓN N° 1291-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de diciembre de 2019

VISTO:



El Expediente N° 1206-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **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° 1192** del área de 910.89 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicada la altura del A.H. La Lomas del Paraíso Área de Futura Expansión – Parcela A del A.H. de V.M.T.(Parcela A2) parcela remanente A, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03270324 en la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°141015; 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-VIVIENDA¹ (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.

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

3. Que, mediante Carta N° 2474-2019-ESPS presentada el 28 de noviembre de 2019 [(S.I.N° 38222-2019) (foja 01)] la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLES 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° 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de ser destinado para la ejecución de la Obra de Infraestructura sanitaria denominada “**RESERVOIRIO RAP-01**” del Proyecto “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo**” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 02 a 07); **b)** copia simple de la partida registral N° P 03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 09 a 31); **c)** memorias descriptivas, plano matriz, área a independizar, área remanente (fojas 57 a 100), **d)** Informe de inspección técnica del 11 de setiembre de 2019 (foja 102 a 103); **e)** archivo digital (foja 105).



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

² Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



RESOLUCIÓN N° 1291-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral 98 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° 4385-2019/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2019 (foja 108), 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° P03270324 del Registro de Predio 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 el Informe Preliminar N° 1476-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2019 (fojas 109 a 110), se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i) SEDAPAL solicita la transferencia, en virtud del TUO del D.L. 1192 del predio de 910.89m² [(su carta indica 360.00 m² ubicado a la altura del A.H. Lomas del Paraíso Área de Futura Expansión – Parcela a del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) parcela remanente A, distrito de Villa María del Triunfo)] que forma parte del área mayor inscrita a favor del ESTADO – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, requerido para la ejecución de la Obra de infraestructura sanitaria denominada "RESERVOIRIO RAP-01", del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo"** identificado en la ítem 98 del listado que forma parte de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025; **ii) si bien el administrado en su Carta N° 2474-2019-ESPS, solicita en transferencia el área de 360.00 m²; los documentos adjuntos que lo sustentan, como el Plan de Saneamiento, Planos, memorias descriptivas y otros, hacen referencia a un área de 910.889 m²; iii) en el Plan de Saneamiento Físico y Legal y del Informe de Inspección Técnica del 11 de setiembre de 2019 se precisa que en "el predio" no se ha identificado edificaciones, ocupaciones o poseedores, presenta zonificación PTP; asimismo, se indica que es un terreno sin construir, situado en la parta alta de una ladera de cerro, constituyéndose bien de dominio privado del Estado.**

11. Que, mediante Oficio N° 4499-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2019 (foja 111) se comunicó a "SEDAPAL" la observación referida en el párrafo precedente, por lo que, en aplicación del numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", se le otorgó un plazo de treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente

de su notificación para que se pronuncie al respecto y/o modifique su solicitud, bajo apercibimiento de declarar por la inactividad el abandono³ del procedimiento.



12. Que, mediante Carta N° 2637-2019-ESPS del 17 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40292-2019), es decir dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, "SEDAPAL" precisa que ejecutará obras correspondientes al proyecto **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo"**, el cual comprende entre otros la transferencia de bienes inmuebles necesarios para la obra, como, del área de 910.89 m², ubicado a la altura del A.H. Lomas del Paraíso Área de Futura Expansión - Parcela a del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) parcela remanente A, distrito Villa María del Triunfo, provincia Lima y departamento Lima, e inscrito en la Partida Registral N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, que es materia de su solicitud. Por lo tanto "SEDAPAL" ha cumplido con levantar la observación formulada, y con ello ha cumplido con presentar los requisitos enumerados en el numeral 5.3 "Directiva N° 004-2015/SBN".



13. 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 o de dominio privado 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 D. Leg. N° 1192".

14. Que, de otro lado el numeral 6.2.4. de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que en la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.



15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la Transferencia respecto del área de 910.89 m² inscrito en la Partida Registral N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima a favor de "SEDAPAL", para la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo"**

16. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, resulta necesario, previamente, independizarlo de la partida registral N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

17. 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".

18. 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° 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° 1552-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019;

³ T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1291-2019/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 910.89 m², ubicada la altura del A.H. La Lomas del Paraíso Área de Futura Expansión – Parcela A del A.H. de V.M.T.(Parcela A2) parcela remanente A, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03270324 en la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141015 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 TÚO 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 para la ejecución de la Obra de Infraestructura sanitaria denominada **“RESERVOIRIO RAP-01”** del Proyecto **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo”**

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