



RESOLUCIÓN N° 138-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1163-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192** del área de 360,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote PQE2, Sector Santa Rosa y Belén, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Segunda, 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 registral n.° P03154531 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 140821; (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, “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, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) 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 Oficio n.º 2278-2019-ESPS presentada el 12 de noviembre de 2019 [S.I. n.º 36561-2019 (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 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 "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"), con la finalidad de ser destinado al proyecto: **"Mejoramiento y Ampliación 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 se presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** CD con información digital y plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** Copia simple de la partida n.º P03154531 (fojas 09 y 10); **c)** Copia informativa de título archivado n.º 0398026780 (fojas 12 al 83, 106 al 111); **d)** Planos y memorias descriptivas de área matriz, área a independizar y área remanente (fojas 85 al 101); **e)** Informe de Inspección Técnica (foja 103). Adicionalmente, SEDAPAL a través de la Carta n.º 2442-2019-ESPS [S.I. n.º 37685-2019 (foja 112)] remite el Plan de Saneamiento Físico y Legal modificado (fojas 114 al 119), en el cual solicita también la extinción parcial de la afectación en uso que recae sobre el "predio", adjuntando además panel fotográfico del mismo.



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 (45) 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° 138-2020/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en el presente caso, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarada de necesidad pública por ser una obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura en el **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 (en adelante, "Ley n.° 30025").

9. Que, mediante Oficio n.° 4201-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2019 (foja 125), 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.° P03154531 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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", mediante el Informe Preliminar n.° 1456-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2019 (fojas 127 y 128) se determinó respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** Tiene un área de 360,00 m², ubicado frente a la Av. Miraflores con la intersección del Jirón Cuzco y Pasaje Fundadores en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Segunda Etapa, Sector Santa Rosa y Belén, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; **ii)** Forma parte de un equipamiento urbano y cuenta con uso inscrito: Parque/Jardín, además, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo con la finalidad que sea destinado a parque, conforme consta inscrito en el asiento 00003 de la partida del "predio", por lo tanto, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; **iii)** Se encuentra desocupado y sin edificaciones; **iv)** No se observa otras solicitudes en trámite ni procesos judiciales en el ámbito del "predio"; y **v)** No presenta superposiciones con concesiones mineras, reservas naturales o patrimonios arqueológicos.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

12. 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.




13. Que, asimismo, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN", esta Subdirección 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 la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia de "el predio".

14. Que, por su parte, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" establece que 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 en el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192".



15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo respecto del área solicitada, que se encuentra inscrita en el asiento 00003 de la Partida Registral n.º P03154531 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, quedando subsistente en el área remanente; y, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para la ejecución del proyecto denominado: "**Mejoramiento y Ampliación 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 necesaria su previa independización de la partida registral n.º P03154531 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º 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 41º del "TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 1192", la "Directiva n.º 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la 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 0158-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (fojas 137 y 138).

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto del área de 360,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote PQE2, Sector Santa Rosa y Belén, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Segunda, inscrito a favor de la Comisión de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral n.º P03154531 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, quedando subsistente en el área restante.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 138-2020/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.º 1192** del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignándose su uso con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto: **“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajó – Sector 309, distrito de Villa María del Triunfo”**.



Artículo 4°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 20.1.2.11



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