

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 139-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1284-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, 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** de un área de 131,59 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven San Juan de La Libertad, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 108591 (en adelante, “el predio”).

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, “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, 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.

3. Que, mediante Carta n.° 2638-2019-ESPS presentada el 17 de diciembre de 2019 [S.I. n.° 40293-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”, requerido para el Reservorio Elevado Proyectado REP 04 - 02 correspondiente al proyecto denominado: **“Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte alta de Chorrillos – Matriz Próceres – Distrito de Chorrillos”** (en adelante, “el proyecto”), en mérito



al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia 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.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** CD y Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" (fojas 02 al 06); **b)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación (fojas 07 al 09); **c)** Informe de Inspección Técnica de "el predio" (foja 10); **d)** Copia simple del Certificado literal de la Partida Registral n.º P03114327 (fojas 11 al 28); **e)** Copia simple de título archivado 2009-00086496: Resolución n.º 0007-2009-COFOPRI/OZLC del 19 de enero de 2009 y Plano de Modificación de Trazado y Lotización (fojas 29 al 32).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, por su parte, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, "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 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; asimismo, 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 de "el 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 a efectos 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.

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 104) de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley n.º 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.º 30025").

9. Que, mediante Oficio n.º 4622-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (foja 61), esta subdirección, 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.º P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo n.º 1192".

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.



RESOLUCIÓN N° 139-2020/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n.° 129-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (fojas 64 al 66), se determinó que "el predio": **i)** Forma parte de otro de mayor extensión, correspondiente al área de circulación del Pueblo Joven San Juan de la Libertad, inscrito en la Partida Registral n.° P03114327, anotado con registro SINABIP – CUS 109085; 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; **ii)** Se encuentra ocupado por el activo fijo 600135 RA89 C, administrado por SEDAPAL; **iii)** Cuenta con zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM); **iv)** Forma parte del límite de la zona de Amortiguamiento de los Pantanos de Villa, según las Ordenanzas n.° 184-MML y n.° 1044-MML modificada por la Ordenanza n.° 1430-MML; **v)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **vi)** No presenta superposición con comunidades campesinas, predios rurales, concesiones mineras, reservas naturales, patrimonios arqueológicos o comunidades nativas, puesto que se ubica en un entorno urbano en proceso de consolidación.

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, el numeral 6.2.6 de la "Directiva n.° 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 los dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo n.° 1192".

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la empresa "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado al proyecto denominado "**Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos – Matriz Próceres – Distrito de Chorrillos**".

15. Que, por su parte, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL", se ha determinado que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 131,59 m², de la Partida Registral n.° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima.



16. 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".

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.° 1192", la "Directiva n.° 004-2015/SBN", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la 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.° 0149-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2020 (fojas 76 y 77).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 131,59 m², ubicado en el Pueblo Joven San Juan de La Libertad, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral n.° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 108591, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, del área descrita en el artículo primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignándose su uso, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado **"Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos – Matriz Próceres – Distrito de Chorrillos"**.

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