



## **RESOLUCIÓN N° 149-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1280-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del 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** de un área de 355.30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Parcela A, área de Futura Expansión – Parcela A del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) Parcela Remanente A, a la altura del P.J. José Carlos Mariátegui, III Etapa Sector Vallecito Bajo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03270324 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141775; (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, “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° 2628-2019-ESPS presentada el 16 de diciembre de 2019 [ S.I.N° 40147-2019 (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 independización y transferencia del inmueble de propiedad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI de un área de 355,30 m<sup>2</sup> (en adelante, “el predio”), requerido para el 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" (en adelante "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"<sup>1</sup>). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 08); **b)** Copia simple de Partida Registral N° P03270324 del Registro de Predios de Lima (fojas 10 al 20); **c)** Plano perimétrico y ubicación, plano independización, plano matriz y remanente, memoria descriptiva (fojas 37 al 76); **d)** Informe de Inspección Técnica (foja 78); **e)** CD que contiene archivo digital de "el predio" (foja 81).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo N° 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, 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 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; 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, mediante Oficio N° 4618-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (foja 82), 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° P03270324 del Registro de Predios 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".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 47-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2020 (foja 85 y 86), se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra comprendido en un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03270324 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS matriz N° 121303; **ii)** en el Plan de saneamiento físico y legal se indica que "el predio" no se encuentra ocupado, no presenta poseedores ni edificaciones; **iii)** de la revisión de la Partida Registral N°

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.



## **RESOLUCIÓN N° 149-2020/SBN-DGPE-SDDI**

P03270324, se advierte que en los Asientos 00012 y 00013, se encuentran inscritas Servidumbres de paso y tránsito a favor de "SEDAPAL", respecto a predios destinados a otros proyectos, los cuales, no han sido señalado en el Plan de saneamiento físico y legal; sin embargo, los mismos no se superponen con "el predio".



**10.** 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").



**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, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL", y, 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.

**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 41.3 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

**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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 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; Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025; la Directiva N° 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° 1192"; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 162-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020;

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 355.30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Parcela A, área de Futura Expansión – Parcela A del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) Parcela Remanente A, a la altura del P.J. José Carlos Mariátegui, III Etapa Sector Vallecito Bajo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03270324 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141775 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 TUO 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 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



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