



RESOLUCIÓN N° 381-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1145-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 525,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 8 de la Mz. F´ con frente a la avenida Central, urbanización Los Álamos de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en la Partida Registral N° 49015851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 126416; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “Ley N° 29151”), y 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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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.

3. Que, mediante Carta N° 743-2018-ESPS, presentada el 05 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 44228-2018) fojas 01], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-Sedapal, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de “el predio”

en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366 en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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 el "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 09); **b)** Plano de Ubicación (CP-01) N° UB-01, Plano Remanente (CP-01) N° PR-01, Plano Matriz (CP-01) N° PM-01 y memorias descriptivas (fojas 10 a 24); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 25); **d)** fotografías (27 a 28); **e)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral, Publicidad N° 7567339 (fojas 40 a 41); **f)** copia simple de Partida Registral N° 49015851 (fojas 42 a 45); y, **g)** copia simple de títulos archivados (fojas 47 a 96); y **h)** CD (fojas 97).



4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual 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").



5. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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.

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.

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 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, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral N° 93)** 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° 3714-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 (fojas 101), 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° 49015851 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 "Decreto Legislativo N° 1192".





RESOLUCIÓN N° 381-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó sobre "el predio" que: **i)** forma parte de otro de mayor extensión ubicado en el Lote 8 de la Mz. F' con frente a la avenida Central en la Urbanización Los Álamos de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en la Partida Registral N° 49015851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** en el informe de inspección ocular señaló que "el predio" se encuentra desocupado y que corresponde a un área de aportes; no obstante, de las fotos presentadas se observa que actualmente está siendo usado como parque; y, **iii)** cuenta con Zonificación Residencial Densidad Media (RDM) según ordenanza N° 912-MML del 03-03-2006, razones por las cuales "el predio" constituye un bien de dominio público al ser un área de aporte.

11. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", dispone 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, de lo antes expuesto, toda vez que "el predio" constituye un bien de dominio público, se reasigna a favor de "SEDAPAL" el uso de "el predio" para los fines del proyecto.

13. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 dominio privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución de "el proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° 49015851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

15. 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 3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1366, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 00480-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 525,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 8 de la Mz. F' con frente a la avenida Central, urbanización Los Álamos de Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco en la Partida Registral N° 49015851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 126416; en adelante "el predio", 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco".

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/rac-jecc
POI 20.1.2.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES