




## **RESOLUCIÓN N° 388-2019/SBN-DGPE-SDDI**


San Isidro, 30 de Abril de 2019

**VISTO:**




El Expediente N°186-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 3,912.64 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 40254 , 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, 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 (en adelante la "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 la Carta N° 185-2019-ESPS presentada el 11 de febrero de 2019 (S.I. N° 04188-2019), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la 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" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de que se destine a la construcción del Reservorio RAP-12 y RRP-05 para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** CD-ROM (fojas 2); **2)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 6 a 11); **3)** copia literal de la partida registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14-15); **4)** Título Archivado N° 2005-00594515 de fecha 05.12.2005 (fojas 18 a 28); **5)** informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 30); **6)** copia simple del Carné del Verificador Catastral (fojas 32); **7)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 34); **8)** plano de diagnóstico unificado RAP-12 y RRP-05 (fojas 36); **9)** memoria descriptiva PPU-17 (fojas 39 a 41); **10)** memoria descriptiva remanente PR-RRP-05/RAP-12 (fojas 43 a 45); **11)** Plano Perimétrico Matriz (fojas 48); **12)** Plano perimétrico independización (fojas 50); **13)** plano perimétrico remanente (fojas 52) **14)** cinco (5) fotografías de "el predio" (fojas 54-56);

**4.** Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192", el cual 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, habiendo 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, efectuado el análisis respectivo y teniendo en cuenta lo opinado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192", que en su numeral 41.1 del artículo 41°, establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 SBN.

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** Que, asimismo 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.

**9.** 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 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.





## **RESOLUCIÓN N° 388-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**10.** Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final 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" y modificatorias.

**11.** Que, mediante Oficio N° 545-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2019, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, inscribiéndose en la partida registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

**12.** Que, evaluado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y el informe de inspección técnica respecto de "el predio" se concluyó, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** no cuenta con carga, gravamen o título pendiente que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; desocupado y sin edificaciones; **iii)** de la contrastación con las bases gráficas referenciales con que cuenta esta Superintendencia, "el predio" estaría parcialmente comprendido en el ámbito del ecosistema frágil denominado "Villa María".

**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 dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "el predio" a favor del "SEDAPAL", para que este sea destinado al proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada".

**14.** Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

**15.** Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 3 912,64 m<sup>2</sup> de la Partida Registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.



16. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos-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”.

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 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°486 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2019

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** de un área de 3,912.64 m<sup>2</sup> ubicado al norte del Cementerio Municipal y del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11843096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; con CUS N° 40254, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del área descrita en el artículo primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”

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