



## **RESOLUCIÓN N° 529-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 297-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Marco Salazar Torres, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 201,18 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado frente a la avenida La Laguna Grande s/n, berma central con la avenida Las Redes de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11068424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 131298 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; 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° 346-2019-ESPS presentada el 20 de marzo de 2019 (S.I. N° 08900-2019) (fojas 01) y ratificada mediante Carta N° 369-2019-ESPS presentada el 27 de marzo de 2019 (S.I. N° 09927-2019) (fojas 101), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el





Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Marco Salazar Torres (en adelante "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al 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: **"Instalación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Pueblos de la margen derecha e izquierda del Primer Sector de Cieneguilla – Distrito de Cieneguilla"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal de "el predio" de marzo de 2019 (fojas 02 a 09); **b)** plano perimétrico – ubicación visado por el Equipo Estudios Definitivos, Fredy Gómez Hospina, de marzo de 2019 (fojas 10); **c)** memoria descriptiva visada por el Equipo Estudios Definitivos, Fredy Gómez Hospina, de marzo de 2019 (fojas 11); **d)** informe de inspección técnica visado por el Equipo Estudios Definitivos, Fredy Gómez Hospina, y suscrito por el ingeniero civil, Jose Ynosente Figueroa Terrones, de febrero de 2019 (fojas 12); **e)** imágenes fotográficas (fojas 13-14); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, el 18 de julio de 2017 (fojas 15-16); **g)** copia simple de Partida Registral N° 11068424 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima (fojas 17 a 31); **h)** copia simple del título archivado N° 10336 (fojas 32 a 49); **i)** plano perimétrico y ubicación (fojas 50 a 51); y, **k)** dos (2) CD conteniendo información digital (fojas 100).



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 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.

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, 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



8. Que, al respecto, se ha declarado de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del "Decreto Legislativo N° 1280". En consecuencia, se concluye que "el proyecto" a ejecutarse es considerado como de necesidad pública e interés nacional.





## RESOLUCIÓN N° 529-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1337-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2019 (fojas 201), 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° 11068424 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".

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de otro de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11068424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** forma parte del área de vía local; por tanto, se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de La Molina; **iii)** en el punto III del Plan de saneamiento y en el Informe de inspección técnica se indica que "el predio" se encuentra en zonificación Residencial de Densidad Media - RDM; sin embargo, de la revisión del Plano de Zonificación del distrito de La Molina se encuentra en Zona de Recreación Pública - ZRP.

11. Que, mediante Oficio N° 1646-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 206); se requirió a "SEDAPAL" aclarar la zonificación de acuerdo a lo descrito en el numeral iii) del anterior considerando; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de notificación de "el Oficio".

12. Que, mediante Carta N° 636-2019-ESPS presentada el 20 de mayo de 2019 (S.I. N° 16301-2019) (fojas 207), "SEDAPAL" con la finalidad de subsanar la observación antes descrita, presenta el Plan de saneamiento físico legal de "el predio" suscrito por el abogado Luis Enrique Nuñez Yuptón y el ingeniero civil Jose Ynosente Figueroa Terrones en cuyo numeral III se señala que la zonificación sobre la que recae el predio es Zona de Recreación Pública - ZRP; y asimismo, en el Informe de Inspección Técnica de febrero de 2019, suscrito por los mismos profesionales también se señala que la zonificación es la antes indicada. Por lo expuesto, "SEDAPAL" ha subsanado la observación advertida a su solicitud; por lo que, corresponde continuar con el presente procedimiento.

13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público 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", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: **"Instalación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Pueblos de la margen derecha e izquierda del Primer Sector de Cieneguilla - Distrito de Cieneguilla"** debiendo emitirse la resolución administrativa





correspondiente. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a "el proyecto".

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° 11068424 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 (un nuevo sol con 00/100) 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 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, la Ley N° 29151, 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 673-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 201,18 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11068424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 131298, 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 **"INSTALACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA LOS PUEBLOS DE LA MARGEN DERECHA E IZQUIERDA DEL PRIMER SECTOR DE CIENEGUILLA - DISTRITO DE CIENEGUILLA"**

**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