



## **RESOLUCIÓN N° 551-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 291-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 365.03 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la Partida Registral P03207089 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 131848, 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 Carta N° 320-2019-ESPS presentado el 18 de marzo del 2019 (S.I. N° 08600-2019) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 Nueva Rinconada – distrito San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa I”; 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"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal visado por el ingeniero Rafael Elvis Rojas García y el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez (fojas 02 al 11) **b)** Copia de Partida Registral N° P03207089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima y Títulos Archivados (fojas 14 al 47); **c)** Informe de inspección Técnica (fojas 49); **d)** Plano de Perimétrico y Ubicación (fojas 53); **e)** Memoria Descriptiva (fojas 55 al 60); **f)** Planos de Inscripción (fojas 63), **h)** Plano de Independización (fojas 65), **g)** Plano de Remanente (fojas 67), **h)** Fotografías del predio (fojas 69 al 73), **i)** Un CD (fojas 85).

**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

**5.** 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, 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").

**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, 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.

**9.** Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 Nueva Rinconada – distrito San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa I", 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".

**10.** Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192"; esta Subdirección emitió el Oficio N° 1211-2019-/SBN-DGPE-SDDI de 25 de marzo de 2019, con el cual se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°P03207089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.





## **RESOLUCIÓN N° 551-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de Saneamiento Físico Legal, visado por el ingeniero Rafael Elvis Rojas García y el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez; se indica respecto de sobre "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03207089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** se encuentra ocupado con edificaciones, se señala que SEDAPAL planea mejorar la estructura sanitaria denominada RRP-04; **iii)** no presenta cargas y gravámenes, procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas, no registran concesiones mineras, derechos de superficie, Patrimonios Culturales y/o Reservas Naturales; **iv)** cuenta con uso de Área Reservada, el predio tiene una Zonificación de tipo Residencial de Densidad Media.

12. Que, mediante Oficio N° 1669-2019/SBN-DGPE-SDDI del 08 de mayo del 2019, se le comunicó a "SEDAPAL", las observaciones técnicas encontradas en la documentación presentada", manifestándose que de la revisión al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana correspondiente a Villa María del Triunfo, aprobado con Ordenanza N° 1084-MML publicada el 18 de octubre del 2007, se aprecia que "el predio", se encontraría sobre la Zonificación de Otros Usos-OU, situación que discreparía con lo indicado; así también que al georreferenciar las coordenadas de los planos de la solicitud sobre la plataforma del aplicativo Google Earth, se aprecia que "el predio" solicitado correspondería a un terreno libre de ocupaciones, edificaciones y posesionarios, las fotografías adjuntas tampoco permiten definir el área materia de interés y en el Plan de saneamiento físico legal, no se describe la situación de ocupación, edificación y posesión.

13. Que, "SEDAPAL" subsanó las observaciones formuladas con el Oficio N° 1669-2019/SBN-DGPE-SDI, remitiendo un informe de inspección técnica en el cual indica que el predio se encuentra sin ocupación y que cuenta con zonificación otros Usos (OU).

14. 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, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 Nueva Rinconada – distrito San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa I".

15. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° P03207089 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. 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 D.L. 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 06 de febrero de 2017 e Informe Técnico Legal N° 703-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 365.03 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la Partida Registral N° P03207089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta en 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 primer artículo de la presente Resolución; a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 Nueva Rinconada – distrito San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa I"**.

**Artículo 3°.- Disponer la inscripción** de la presente resolución en el Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 20.1.2



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