



## **RESOLUCIÓN N° 555-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de junio de 2019

**VISTO:**

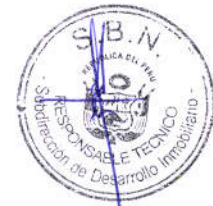
El Expediente N° 397-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 81.74m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N°P03096710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 131661, 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° 469-2019-ESPS presentada el 15 de abril de 2019 (S.I. N° 12627-2019) 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 y al Decreto Legislativo N°1280 de “el predio”, con la finalidad de destinar a la construcción de la estructura de servicio público denominada “Rehabilitación y Mejoramiento de los reservorios y Cisternas de Agua Potable de la Administración de la Gerencia de Servicios Sur”, 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) Un Cd con la información en digital (folios 02), b) Plan de Saneamiento físico legal visado por el ingeniero Elías Mogollón y la abogada Norma Sulca (folios 03-10), c) Planos (fojas 11-13); d) Memoria descriptiva ( fojas 14-22); e) informe de inspección técnica (fojas 23); f) Panel fotográfico (fojas 24); g) Copia de Partida Registral N° P03096710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 25-133); h) Búsqueda Catastral (fojas 134-170)



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, 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”).

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 construcción de la estructura de servicio público denominada “Rehabilitación y Mejoramiento de los reservorios y Cisternas de Agua Potable de la Administración de la Gerencia de Servicios Sur”, no se encuentra consignado en el listado de proyectos de 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”, sin embargo para estos efectos invoca los Decretos Legislativos N° 1280 y N° 1192, modificado por los Decretos Legislativos N°1330 y N° 1366.

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° 1514-2019/SBN-DGPE-SDDI de 23 de abril de 2019, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N°P03096710 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.



## **RESOLUCIÓN N° 555-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**11.** Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de saneamiento físico y legal suscrito por el ingeniero Elías Mogollón y la abogada Norma Sulca; se advierte sobre “el predio”, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03096710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ii) presenta zonificación de tipo Residencial de Densidad Media y se encuentra ocupado por las instalaciones del Tanque T-2A de SEDAPAL situado sobre el área de circulación constituyendo un bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento, iii) no presenta superposiciones con sitios arqueológicos, concesiones mineras, reservas naturales, o Patrimonios culturales y no presenta cargas ni gravámenes, ni procesos judiciales y duplicidad de partidas registrales.

**12.** Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, Asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, correspondiendo en consecuencia, reasignar el uso público para los fines de la ejecución del proyecto “Rehabilitación y Mejoramiento de los reservorios y cisternas de Agua Potable de la Administración de la Gerencia de Servicios Sur”.

**13.** 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”.

**14.** 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° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016; y el Informe Técnico Legal N° 0702-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 27 de junio del 2019.



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **INDEPENDIZACION** del área de 81.74m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N°P03096710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 131661, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**SEGUNDO.-** 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**, para la ejecución del **“REHABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS RESERVORIOS Y CISTERNAS DE AGUA POTABLE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA GERENCIA DE SERVICIOS SUR”**

**TERCERO. -** La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**  
POI:20.1.2



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