



RESOLUCIÓN N° 567-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 277-2019/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 independencia y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 99.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Cooperativa de Colonización Las Vertientes de la Tablada de Lurín LTDA N° 224, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11079746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 131829; 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° 301-2019-ESPS presentada el 13 de marzo de 2019 (S.I. N° 08054-2019) (fojas 01), 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 un área de 99.20 m² en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192¹, 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: **Obras Complementarias del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los**

¹ Se sistematizan las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366.

Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el 7mo, 9no y 10mo Sector de Villa El Salvador” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 10); **b)** Plano de ubicación N° UB-01, Plano perimétrico y ubicación N° PR-01 – Área Remanente, Plano perimétrico y ubicación N° PM-01 – Área Matriz y tres (03) memorias descriptivas (fojas 11 a 22); **c)** Informe de inspección técnica (fojas 23); **d)** Certificado de Zonificación y Vías N° 0929-2018MML-GDU-SPHU (fojas 24 a 26); **e)** fotografías (27); **f)** Partida Registral N° 11079746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 31 a 187); **g)** copia de títulos archivados (189 a 384); y, **f)** CD (fojas 385).



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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del **numeral N° 101** 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° 1139-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo de 2019 (fojas 429), 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° 11079746 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 un área de mayor extensión ubicada en la Ficha N° 89342 que continúa en la Partida N° 11079746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, matriz de la Cooperativa de Colonización Las Vertientes de la Tablada de Lurín LTDA N° 224, sobre la cual obra inscrita una lotización o subdivisión sin cambio uso; **ii)** “SEDAPAL” señala que se encuentra en el área de vías de la lotización de la referida Cooperativa; sin embargo de la revisión del título archivado presentado se observa que el perímetro que bordea la lotización excluiría a “el predio”, por tanto no se tiene claro si “el predio” recae en la referida partida y si recae sobre sección vial;



RESOLUCIÓN N° 567-2019/SBN-DGPE-SDDI

iii) en la Partida N° 11079746 se observa un inicio de cierre parcial por duplicidad por lo que no se descarta la existencia de superposiciones con otras partidas registrales; iv) no existe correspondencia entre el área de la matriz señalada en el Plan de saneamiento físico y legal y descrita en la Partida N° 11079746 (1 893,946.60 m²) y graficada para el área remanente; v) se encuentra sobre el derecho vial de la Vía Expresa Panamericana Sur – B, la cual está catalogada como una vía expresa según la Ordenanza N° 341-MML, por lo que constituye un bien de dominio público; y, vi) será destinado para la estructura sanitaria, como cámara de entrada al Sector N° 327 que forma parte de “el proyecto”.



11. Que, mediante Oficio N° 1449-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2019 (fojas 389), se comunicó a “SEDAPAL” las observaciones referidas en los puntos ii), iii), iv) y v) del considerando que antecede, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento².



12. Que, mediante Carta N° 547-2019-ESPS presentada el 02 de mayo de 2019 (S.I. N° 14381-2019) (fojas 390), “SEDAPAL” remite los siguientes documentos: a) nuevo Plan de saneamiento físico y legal (fojas 391 a 401); b) copia de la Ordenanza N° 933 del 20 de abril de 2006 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 402 al 405); y c) Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 702450 (fojas 406 a 407).

13. Que, evaluada la nueva documentación presentada por “SEDAPAL”, se concluyó, respecto de “el predio”, lo siguiente: i) recae en área de vías que se ubica en la Avenida Sol de la Cooperativa Las Vertientes de la Tablada de Lurín Ltda. N° 224 según el Punto IV.4.2 del Plan de saneamiento físico y legal, consecuentemente es un bien de dominio público; ii) según el punto IV.4.5 del Plan de saneamiento físico y legal, no recae en área con duplicidad de partidas; iii) “SEDAPAL” señala que habiendo numerosas independizaciones de la Partida N° 11079746 es aplicable la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.



14. 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, 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”, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público al ser un área destinada área de vías, por lo que corresponde reasignar su uso para los fines de “el proyecto”.

² T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS

“Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado

En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.”

15. 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.

16. Que, en ese sentido, siendo "el predio" un bien de dominio público, tiene carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de la normatividad señalada en el párrafo precedente.

17. 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° 11079746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

18. 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".

19. 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° 726-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 99.20 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Cooperativa de Colonización Las Vertientes de la Tablada de Lurín LTDA N° 224, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11079746 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 131829; 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: **OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL PROYECTO "AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL 7MO, 9NO Y 10MO SECTOR DE VILLA EL SALVADOR"**.

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.

MPPF/epvy-cist
POI 20.1.2.11

1.2.



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