



RESOLUCIÓN N° 909-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 500-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el apoderado del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 25,19 m², ubicada en el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral P03071021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 133843, 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, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la “Ley”) 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° 748-2019-ESPS presentada el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17676-2019), 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 Texto Único Ordenado 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 “T.U.O Decreto Legislativo N° 1192”), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “AMPLIACION 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)** Plan de saneamiento físico y legal de “el predio”; **2)** copia simple de la partida N° P03071021 del Registro de Predios de Lima; **3)** Planos perimétrico, remanente, matriz de “el predio”; **4)** memorias descriptivas de “el predio”; y, **5)** Formato digital **-CD**



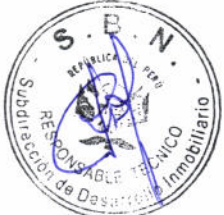
4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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). Asimismo, se encuentra 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 caso en concreto se ha verificado que, la ejecución del Proyecto denominado “AMPLIACION 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 declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 106 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° 1850-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del TUO del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita la misma en la Partida Registral N° P03071021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima



RESOLUCIÓN N° 909-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluado el Plan de saneamiento físico y legal y el Informe de inspección técnica, se concluye de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P03071021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima a favor del Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; **iii)** se encuentra ocupado por un reservorio ; y, **iv)** recae sobre el área de circulación del Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalineable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

11. 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 reasignar el uso para la ejecución del proyecto denominado: "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SECTORES 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 NUEVA RINCONADA". Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1) del artículo 41° del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, 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 25,19 m² de la Partida Registral N° P03071021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

13. 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° "T.U.O 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 TUO del Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y sus modificatorias; 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; Directiva N° 004-2015/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 1113-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área 25,19 m², ubicada en el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín, distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral P03071021 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 133843, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL 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 "AMPLIACION 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



Art. 1.º a 3.º

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