



RESOLUCIÓN N° 920-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 504-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzáles, mediante la cual solicita la independización y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1 393,43 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03269571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 134465; 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 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° 746-2019-ESPS presentada el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17669-2019) (foja 01), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades

y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzáles (en adelante "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de un área de 1 393,43 m² en mérito al 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 (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado a la **construcción y/o mejoramiento del reservorio RAP-10** del proyecto denominado: "Ampliación 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: **a)** archivo digital (foja 2); **b)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 3 a 11); **c)** copia simple de la partida registral N° P03269751 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 12 a 18); **c)** copia simple de título archivado (fojas 19 a 38); **d)** informe de inspección técnica suscrito por el ingeniero civil Jose Ynosente Figueroa Terrones, del 10 de marzo de 2019 (foja 39); **e)** memoria descriptiva del área a independizar suscrita por el ingeniero civil Jose Ynosente Figueroa Terrones (fojas 40 a 43); **f)** plano perimétrico y de ubicación del área remanente suscrito por el ingeniero civil Jose Ynosente Figueroa Terrones, de mayo de 2019 (foja 44); **g)** plano perimétrico del área matriz de mayo de 2019 (foja 45); **h)** imágenes fotográficas (fojas 47 a 50); y, **i)** plano perimétrico del área remanente, de mayo de 2019 (fojas 64).



4. Que, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. del 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, 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, 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 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".





RESOLUCIÓN N° 920-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2068-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2019 (foja 65), 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° P03269571 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". Cabe señalar, que la anotación preventiva ha sido inscrita en el asiento 00004 de la referida partida registral (foja 78).



10. Que, en ese mismo sentido de la revisión de la documentación presentada, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 886-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2019 (foja 66) mediante el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03269571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** en el Informe de Inspección Técnica se señala que se encuentra desocupado y no existen construcciones en el interior del mismo. Asimismo, se indica que tiene zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista).



11. Que, mediante Oficio N° 2616-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 70) mediante el cual se comunicaron a "SEDAPAL" las siguientes observaciones: **a)** se superpone con la concesión minera titulada y vigente denominada Julio Jerónimo, lo cual no se ha señalado en el Plan de saneamiento; por lo que corresponde aclarar (en adelante primera observación); **b)** en relación a la carga inscrita en el asiento 00002 de la partida registral en análisis, sobre el monumento arqueológico "Ladera Castilla", respecto de la cual en el numeral 6 de su Plan de saneamiento, señala que esta Superintendencia disponga el levantamiento de la carga; al respecto el numeral 5.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" que en caso existan cargas y gravámenes viables de sustitución, el solicitante deberá precisar su compromiso de sustituirlos; por lo que se requirió a "SEDAPAL" su compromiso de sustituir la carga (en adelante segunda observación); **c)** presentó dos (2) juegos de planos del área remanente sin firma; por lo que corresponde subsanar (en adelante tercera observación).



12. Que, mediante Carta N° 1690-2019-ESPS suscrita por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomás Gonzales, presentada el 18 de setiembre de 2019 (S.I. N° 31093-2019) (foja 71), "SEDAPAL" subsana las observaciones, conforme se detalla a continuación:

12.1 Respeto a la primera observación

“SEDAPAL” adjunta un ejemplar del Plan de saneamiento (fojas 72 a 76) donde se señala que “el predio” se superpone con la concesión minera denominada “Julio Jerónimo”.

En tal sentido, “SEDAPAL” ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

12.2 Respeto a la segunda observación

“SEDAPAL” señala que en relación a la sustitución del gravamen inscrito en el asiento 00002 de la partida en análisis, esta no afecta el área materia de su solicitud.

Por lo que, de acuerdo a lo regulado en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”: *“La información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración Jurada”*, se tiene por válida la información brindada por “SEDAPAL”.

Por lo expuesto, “SEDAPAL” ha subsanado la segunda observación advertida a su solicitud.

12.3 Respeto a la tercera observación

“SEDAPAL” adjunta plano del área remanente debidamente suscrito por el verificador catastral, Cristian Alegría Gómez.

Por lo expuesto, “SEDAPAL” ha subsanado la tercera observación advertida a su solicitud.

13. Que, de acuerdo a lo expuesto en el anterior considerando, siendo que “SEDAPAL” cumplió con subsanar las observaciones advertidas a su solicitud de transferencia corresponde continuar con el presente procedimiento.

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de 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 **construcción y/o mejoramiento del reservorio RAP-10** del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

15. 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° P03236571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

16. 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 41.3 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 920-2019/SBN-DGPE-SDDI

17. 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, su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 1123-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 393,43 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P03269571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 134465, 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 “T.U.O. DEL 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 sea destinado a la **construcción y/o mejoramiento del reservorio RAP-10** del proyecto denominado: “Ampliación 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



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