



## **RESOLUCIÓN N° 921-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 518-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, 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**, del área de 616,20 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03224497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 134459 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; 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° 752-2019-ESPS presentada el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17687-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderado, Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en al Texto Unico 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 que lo destine a la construcción del "**Reservorio RAP-09**" que forma parte del proyecto "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plan de saneamiento físico – legal (fojas 2 a 9); **b)** copia simple de la partida registral N° P03224497 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 a 17); **c)** copia simple de títulos archivados (fojas 18 a 30); **d)** informe de inspección técnica del 15 de febrero de 2018 (foja 31); **e)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio", suscrito por el ingeniero civil José Ynosente Figueroa Terrones, de mayo de 2019 (foja 32); **f)** memorias descriptivas del área a independizar, del área matriz y del área remanente suscritas por el ingeniero civil José Ynosente Figueroa Terrones (fojas 33 a 43); **g)** plano perimétrico y de ubicación del área matriz y del área remanente, suscritos por el ingeniero civil Jose Ynosente Figueroa Terrones, de mayo de 2019 (foja 44 a 46); **h)** imágenes fotográficas (fojas 47 a 50); y, **i)** archivo digital (foja 51).



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 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal bajo su plena responsabilidad.

8. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignando 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" y modificatorias.



## **RESOLUCIÓN N° 921-2019/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, mediante Oficio N° 2066-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio de 2019 (foja 376), 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° P03224497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima. Cabe señalar, que la anotación preventiva obra inscrita en el asiento 00005 de la referida partida registral (foja 75).



10. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, respecto a "el predio" se concluyó lo siguiente: **a)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03224497 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, el cual constituye un bien de dominio privado; y, **b)** se encuentra ubicado en zona con zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP.

11. Que, asimismo mediante Oficio N° 2615-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019, esta Subdirección informó a "SEDAPAL" que "el predio" se encuentra dentro de las concesiones mineras "Norma Leticia" y "Tres Marías 2004", respecto de las cuales no se ha pronunciado en su Plan de saneamiento; en ese sentido y en aplicación de lo regulado en el numeral 5.6<sup>1</sup>. de "la Directiva" se le otorgó el plazo de tres (3) días hábiles para que se pronuncie sobre lo señalado e informe si variará o no su solicitud, siendo que de no existir pronunciamiento se procederá con la transferencia del predio a su favor.

12. Que, mediante Oficio N° 1509-2019-ESPS presentado el 26 de agosto de 2019 (foja 65) "SEDAPAL" presenta Plan de saneamiento en el cual se señala que "el predio" se encuentra dentro de las concesiones mineras "Norma Leticia" y "Tres Marías 2004"; por lo que "SEDAPAL" ha subsanado la omisión incurrida.

13. 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", con la finalidad que lo destine a la estructura "**Reservorio RAP-09**" que forma parte del proyecto "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



<sup>1</sup> 5.6 En el supuesto que la SDDI identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, dicha situación se le notificará, a fin que, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie sobre el mismo y si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procede a la inscripción o transferencia del predio a su favor. La modificación de la solicitud, implicará un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 de la ley.

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P03224497 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

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 3 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, modificado con Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Ley N° 29151 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; y, el Informe Técnico Legal N° 1122-2019/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2019.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 616,20 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03224497 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; signado con CUS N° 134459, 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°, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que lo destine a la estructura "**Reservorio RAP-09**" que forma parte del proyecto "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los 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 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
D<sup>ña</sup>. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES