

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 971-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 683-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edtih Fany Tomas Gonzáles, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 577,34 m², ubicada en el Área de Futura Expansión – Parcela del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) Parcela Remanente A, 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 de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la Partida Registral N° P03270324 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 135079, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:


1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O.”), 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° 1138-2019-ESPS presentada el 18 de julio de 2019 (S.I. N° 24220-2019) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”) representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edtih Fany Tomas Gonzáles, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” (foja 1) con la finalidad que se destine al proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319, y 324 Nueva Rinconada – Etapa I**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del




Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del D.Leg. N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 3); **ii)** copia simple del certificado literal de la Partida Registral N° P03270324 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 15); **iii)** ficha de informe de inspección técnica (fojas 72); y **iv)** memoria descriptiva y planos perimétrico y de ubicación (fojas 78).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del D.Leg. N° 1192", 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).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "T.U.O. del D.Leg. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, mediante Oficio N° 2425-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2019 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 "SEDAPAL".



10. Que, en el Plan de saneamiento físico legal suscrito por el Abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez y el Ingeniero Rafael Elvis Rojas García se señala que la transferencia de "el predio" es necesaria para la Construcción y/o Mejoramiento del Reservorio RRP-06, el cual forma parte del predio inscrito a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la Partida Registral N° P03270324 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de conformidad con el Decreto Legislativo N° 803 y la resolución N° 043-2008-COFOPRI/OZLC del 23 de enero de 2008.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 971-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del Proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319, y 324 Nueva Rinconada – Etapa I”**, ha sido declarado 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” y sus modificatorias.

12. Que, 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 del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que este sea destinado al proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319, y 324 Nueva Rinconada – Etapa I”**.

13. Que, toda vez que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión; se deberá disponer la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P03270324 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima.

14. 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 D.Leg. N° 1192”.

15. 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 “T.U.O. del D.Leg. N° 1192”.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “T.U.O. del D.Leg. N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

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, 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 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", el Texto Único Ordenado de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1177-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 577,34 m², ubicada en el Área de Futura Expansión – Parcela del A.H. de V.M.T. (Parcela A2) Parcela Remanente A, 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 de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la Partida Registral N° P03270324 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 135079, de acuerdo a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo primero de la presente Resolución a favor del **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319, y 324 Nueva Rinconada – Etapa I"**.

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 20.1.2.10
MPPF/jmp-rtm



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