



RESOLUCIÓN N° 992-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 502-2019/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, Marco Salazar Torres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 872,80 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03243587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39586, 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° 744-2019-ESPS presentada el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17696-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Apoderado del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Marco Salazar Torres (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O 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 del Decreto Legislativo N° 1192”) de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto “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: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 04 a 09); **b)** certificado

literal de la Partida Registral N° P03243587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10 a 13); **c)** título archivado N° 2002-03001755 del 14 de febrero de 2002 (fojas 14 a 42); **d)** título archivado N° 2004-03003893 del 03 de marzo de 2004 (fojas 43 a 46); **e)** informe de inspección técnica (fojas 47); **f)** planos del área matriz y de “el predio” (fojas 48 a 49); **g)** memoria descriptiva (fojas 50); **h)** plano perimétrico de “el predio” (fojas 51); **i)** fotografías (fojas 52 a 53); y, **j)** Un (01) CD (fojas 54).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado 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 “T.U.O 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley N° 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.



9. Que, en el presente caso 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 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, incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281.

10. Que, mediante Oficio N° 1849-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del “T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192” a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, encontrándose inscrita en la Partida Registral N° P03243587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.



RESOLUCIÓN N° 992-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación del Plan de saneamiento físico y legal y el informe de inspección técnica remitidos por "SEDAPAL", se concluye que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03243587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no cuenta con título pendiente relacionado a procesos judiciales, patrimonio cultural, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidades, reservas naturales, que afecten, restrinjan, limiten o vulneren el derecho de propiedad, en temporada de verano se encuentra ocupado por vendedores; **iii)** en el Asiento 0003 de la partida registral N° P03243587 del Registro de Predios de Lima obra inscrito el Título de Afectación de uso del 03 de marzo de 2004 otorgado por COFOPRI a favor de "SEDAPAL", por lo que constituye área de equipamiento urbano destinado a Uso de Reservorio de Agua, siendo su condición jurídica de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.



12. Que, mediante el Oficio N° 2360-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2019, notificado el 17 de julio de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" las siguientes observaciones: **i)** no se ha indicado en el Plan de saneamiento físico legal que "el predio" se encuentra inmerso en el ámbito de la concesión vigente denominada "Norma Leticia", que tiene como titular registrado a la Minera Adelaida S.A. (Código N° 11025763X01); **ii)** el Plan de saneamiento físico y legal no contiene la descripción de la situación de ocupación, edificación y posesión sobre "el predio"; y, **iii)** las fotografías remitidas no corresponden con "el predio".



13. Que, mediante Carta N° 1276-2019-ESPS presentada el 02 de agosto de 2019 (S.I N° 25926-2019), "SEDAPAL" subsana las observaciones para lo cual remite el plan de saneamiento físico y legal con las modificaciones correspondientes y diversas fotografías de "el predio".

14. 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".



15. 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 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", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los 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° 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de 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°1202-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar la extinción de la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** sobre el predio de 872,80 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03243587 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39586, en amparo del numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento".



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 área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado al 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.
P.O.I. 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