

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0663-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 624-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de 54.42 m² (CUS N° 1468836) y 140.76 m² (CUS N° 145196) áreas que forman parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta Mz: E´ Lt: 3 sector 2, subparcela 2-C sector los Ángeles, sub sector divino Maestro, distrito de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03196660 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, (en adelante “el predio 1” y “el predio 2” respectivamente); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), 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 están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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° 1222-2020-ESPS presentado el 2 de setiembre de 2020 [S.I. N° 13650-2020 (fojas 1), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**(en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia e independización de “el predio1” y “el predio 2” en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias 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^[1], requerido para Reservorio REP-01 (área 2 y 3), correspondiente al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María de Triunfo y Villa el Salvador – etapa 2” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio 1” y “el predio 2” de fecha setiembre 2020 (fojas 2 al 8); **b)** Copia informativa de la partida registral N° P03196660 del registro de predios de la oficina registral de Lima, zona registral N° IX – Sede Lima (fojas 9 al 14); **c)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación de “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 15 al 20); **d)** Informes de Inspección Técnica de “el predio 1” y “el predio 2” ambos de fecha 16 de julio de 2020 y fotografías (fojas 21 al 23); y, **e)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y de Ubicación del área remanente y área matriz (fojas 24 al 35).

4. Que, el artículo el 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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), en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

^[1] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

5. Que, el citado procedimiento 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 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. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 fin 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, mediante Oficio N° 02295- 2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2020 y Oficio N° 02756-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2020 (fojas 36 al 39), 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 1” y “el predio 2” a favor del “SEDAPAL”, en la Partida Registral N° P03196660 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informes Preliminares N° 00870-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2020 y N° 00917-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2020 (fojas 42 al 47) se determinó sobre “el predio 1” y “el predio 2” lo siguiente: **i)** recaen sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a nombre de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03196660 de la Oficina Registral de Lima, zona registral N° IX – Sede Lima; **ii)** el predio de mayor extensión cuenta con la condición de uso: Área Reservada y sobre dicho predio se ubica el Reservorio REP – 01, el mismo que está destinado al servicio de agua potable, por lo que se advierte que corresponde a un bien de dominio público; **iii)** “el predio 1” y “el predio 2” es requerido para el Reservorio REP-01 (RP-6E) Área 2 y Área 3, respectivamente correspondiente al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María de Triunfo y Villa el Salvador – etapa 2”, el cual se encuentra en el numeral 106) de la lista de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iv)** no se ha remitido los archivos digitales de los documentos gráficos que sustentan el Plan de Saneamiento Físico y Legal; y **v)** no se superpone con comunidades campesinas, reservas naturales, patrimonios arqueológicos.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0731-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de octubre de 2020 e Informe Técnico Legal N° 0752-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de octubre de 2020 se determinó que: “SEDAPAL” anexo a la S.I. N° 13650-2020, CD conteniendo información gráfica de “el predio”; por ende, ha presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
11. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional 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”.
12. Que, en consecuencia, 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 de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
13. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.
14. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI en caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.
15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”, ubicado en los distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador – etapa 2.
16. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio 1” y “el predio 2” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° P03196660 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

17. 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de 54.42 m² (CUS N° 146836) y 140.76 m² (CUS N° 145196), que forman parte un predio de mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta Mz: E´ Lt: 3 sector 2, subparcela 2-C sector los Ángeles/sub sector divino Maestro, distrito de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, Provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida N° P03196660 del registro de predios de la oficina registral de Lima, zona registral N° IX – Sede Lima, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de los predios descritos en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 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 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario