

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 430-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de julio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 423-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N°1192**, del predio de 247,00 m², comprendida en un área de mayor extensión constituida por el Lote 1 Mz. V –Sector de Julio del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa Santa Rosa, Sector 9 de Julio, ubicado en el distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37875 (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, 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° 233-2018-ESPS presentada el 17 de mayo de 2018 (S.I. N° 18143-2018), la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante la SEDAPAL), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes especiales, en mérito numeral 41.1 del artículo 41° 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 “D. Leg. N° 1192”), de “el predio” con la finalidad de ejecutar el 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" (fojas 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal RAP-07, correspondiente al 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" visado por Raquel Antuanet Huapaya Porras del Jefe del equipo de estudios definitivos-SEDAPAL (fojas 6-11); **2)** partida N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 12-16); **3)** informe de inspección técnica del 14 de febrero de 2018 visado por Fredy Gómez Hospina –Equipo de Estudios definitivos SEDAPAL (fojas 34); **4)** memoria descriptiva plano perimétrico de ubicación del reservorio proyectado RAP-07-PPU-A1-30 visado por Fredy Gómez Hospina –Equipo de Estudios definitivos SEDAPAL (fojas 37); **4)** ocho (8) fotografías (fojas 39-42); **5)** plano de ubicación de agosto de 2017, visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 47); **6)** plano de independización de junio de 2017 visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 48); **7)** CD (fojas 50).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 "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.



6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" 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").

7. 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.



8. 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 Técnico y Legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

9. 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.

10. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución 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" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignado 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".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 430-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 1125-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos -SUNARP, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", inscribiéndose en el Asiento 0005 de la partida N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 57).



12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal se concluyó que "el predio" se encuentra dentro de un predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI, en la partida registral N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, siendo su uso el de área verde, por lo que constituye un área de dominio público según numeral 2.2 el artículo 2°¹ de "el Reglamento", siendo por tanto inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".



13. Que, el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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 del "Decreto Legislativo N° 1192".



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 Decreto Legislativo N° 1192, reasignándose el uso público del mismo, para los fines del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada" que ejecuta "SEDAPAL".

15. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.

¹ Artículo 2.- De los términos

Los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley";

16. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

17. 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 “D. Leg. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “D. Leg. N° 1192”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras 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”, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° xx -2018/SBN-DGPE-SDDI, del xx de junio de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, de un área de 247,00 m², comprendida en un área de mayor extensión constituida por el Lote 1 Mz. V –Sector de Julio del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa Santa Rosa, Sector 9 de Julio, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral N° P03186914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37875, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución

Artículo 2°.- **DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- **APROBAR** la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución 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 4°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABCG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES