

RESOLUCIÓN N° 459-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de agosto de 2017

VISTO:



El Expediente N° 485-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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, respecto del área de 35,25 m² ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 94144; 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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 292-2017-ESPS presentada el 27 de junio de 2017 (S.I. N° 20658-2017) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (fojas 1), en virtud del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”); con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** plan de saneamiento físico legal del área a transferir a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (fojas 6); **2)** partida registral del predio matriz N° P01267764 (fojas 15); **3)** partida registral N° P01372179 (fojas 23); **4)** informe de inspección técnica (fojas 27); **5)** plano diagnóstico DIAG-01 (fojas 29); **6)** plano perimétrico de independización PE-01 (fojas 30); **7)** plano remanente REM-01 (fojas 31); **8)** plano de ubicación UBI-01 (fojas 32); **9)** memoria descriptiva (fojas 34); **10)** fotografías (fojas 39); y, **11)** CD.



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 físico 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria 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 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.





RESOLUCIÓN N° 459-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 82) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".



12. Que, de conformidad con el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", esta Superintendencia solicitó ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con Oficio N° 1643-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2017, la anotación preventiva correspondiente.

13. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico, suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huamán y la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, se advierte sobre "el predio", lo siguiente: a) forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y b) sobre el mismo se encuentra edificada una caseta, propiedad de "SEDAPAL".



14. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección concluyó, de la evaluación de la documentación remitida, que "SEDAPAL" ha cumplido con presentar la documentación técnica correspondiente.

15. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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 a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia".

16. 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.

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 "Decreto Legislativo N° 1192".



18. 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 “Decreto Legislativo 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.

19. 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 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”, 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 Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 60-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 569-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Independización del área 35,25 m² ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 94144.

Artículo 2°.- Aprobar la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del predio descrito en el artículo 1° 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia”.

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 N° 5.2.2.12
MPPF/sac-jecc



[Firma manuscrita]
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES