

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 536-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 352-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado 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**, respecto del predio de 309,48 m², ubicado en Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Mz. 21AC, Lote 1, Ampliación Ramón Castilla-Sector Tercero, del distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia de Lima, departamento de Lima que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 38425; en adelante "el predio".

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° 178-2018-ESPS presentada el 20 de abril de 2018 (S.I. N° 14461-2018) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (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" (foja 1), con la finalidad que se destine al 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"; en aplicación del 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 "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de Saneamiento Físico - Legal



correspondiente al 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" (fojas 2 a 111); **b)** partida N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 a 23); **c)** título archivado N° 2007-03001755 del 14.02.2002 (fojas 26 a 52); **d)** título Archivado N° 2002-03024818 del 20.12.2002 (fojas 54 a 59); **e)** informe de inspección técnica de "el predio" (foja 61); **f)** plano perimétrico y de ubicación del terreno (fojas 65); **g)** memoria descriptiva correspondiente al Plano N° PPU-A3-34 (fojas 67 y 68); **h)** plano matriz (fojas 71); **i)** plano de independización PI-A3-RRP10 (fojas 73); **j)** plano remanente PR-A3-RRP10 (fojas 75); **k)** fotografías (fojas 77 a 82); y, **l)** CD (fojas 85).

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, 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 Técnico 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, en el caso concreto, se verifica que la ejecución 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", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante 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 modificatorias.

10. Que, mediante Oficio N° 962-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", inscribiéndose este en el asiento 0009 de la partida registral N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX- Sede Lima.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 536-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico Legal visado por la jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades Servidumbres, Raquel Huapaya Porras (fojas 2 a 11); se concluyó sobre "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** no registra procesos judiciales, patrimonio cultural y/o reservas naturales, derechos de superficie, duplicidades o superposiciones, se encuentra comprendido en la concesión minera 10350904 "Tres Marias 2004", cuyo titular es la Minera Tres Estrellas S.A, el uso actual es de área verde, por lo que constituye bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento";

12. 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".

13. Que, asimismo 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 "D. Leg. N° 1192".

14. Que, dado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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 "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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, " la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, 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° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 394-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la INDEPENDIZACION del área de 309.48 m², ubicado en Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Mz. 21ac Lote 1, ampliación Ramon Castilla-sector tercero, del distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia de Lima, departamento de Lima que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03158141 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 38425, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de "SEDAPAL", con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: "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".



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° 8.0.2.1



ABOG. PERCY IVAN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES