



## **RESOLUCIÓN N° 637-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de septiembre de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 420-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 168,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03213716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39587; 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 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° 234-2018-ESPS presentado el 17 de mayo de 2018 (S.I. N° 18142-2018), 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 ejecute el proyecto denominado “Ampliación Mejoramiento de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 318 y 324”, 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, los siguientes documentos: **a)** CD (fojas 02); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03 a 11); **c)** Partida Registral N° P03213716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 14 a 16); **d)** Títulos Archivados N° 2000-03012773 y N° 2004-03003894 (fojas 18 a 36); **e)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 42); **f)** memoria descriptiva (fojas 44 y 45); **g)** plano perimétrico de afectación(fojas 48); y, **h)** fotografías (fojas 50 a 52).



**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 físico 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 ha verificado que la ejecución del proyecto denominado “Ampliación Mejoramiento de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 y 324 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.

## **RESOLUCIÓN N° 637-2018/SBN-DGPE-SDDI**



10. Que, evaluada la documentación técnica remitida por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal suscrito por Rafael Elvis Rojas García, Vladimir Pablo Aquije Martínez y Marcelo Ramiro Palacios Torres; así como, visado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres; se concluyó que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P03213716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con uso asignado a reservorio de agua; y, **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de "SEDAPAL", en virtud del cual viene destinándose al sub rubro de servicio de agua potable dentro de los servicios públicos complementarios del área de equipamiento urbano; motivo por el cual constituye un bien de dominio público.



11. Que, con Oficio N° 1164-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de mayo de 2018 (fojas 58), esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" que según la página web del GEOCATMIN "el predio" se superpondría totalmente con las Concesiones Mineras Nros 11013671X01 y 010233997, denominadas Tocongo Cuatro y Thaber IX, respectivamente, información que no había sido consignada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal remitido; por lo que resultaba necesario que aclare dicha situación. Al respecto, mediante Carta N° 279-2018-ESPS presentada el 14 de junio de 2018 [S.I. N° 22142-2018 (fojas 59 y 60)], "SEDAPAL" señaló que la concesión minera existente sobre el subsuelo de "el predio" no afecta el área superficiaria requerida.



12. Que, según lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, 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 "SEDAPAL".

13. Que, de otro lado, 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 Mejoramiento de los Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 y 324 Nueva Rinconada".

14. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que aprueba la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.



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, “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° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 749-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de septiembre de 2018.



#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO** que recae sobre el predio de 168,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03213716 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39587; otorgada a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio descrito en el artículo 1° de 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 predio descrito en el artículo anterior, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado **“AMPLIACIÓN MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Y 324 NUEVA RINCONADA”**.

**Artículo 4°.-** 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.-

MPPF/mmo-glla  
POI N° 8.0.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES