



RESOLUCIÓN N° 676-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 509-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES** en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de un área de 409,38 m², ubicado en el Área Puerto Comercial Pachacutec 2 Num. Parcela 3 sector Puerto Pachacutec 2, del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida N° P52011946 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao- Zona Registral N° IX-Sede Lima, y con Registro CUS N° 94095 (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° 266-2018-ESPS presentada el 01 de junio de 2018 (S.I. N° 20483-2018) 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 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: **1)** Certificado de Vigencia de Poder de Raquel Antuanet Huapaya Porras emitida por la SUNARP (fojas 03 y 04); **2)** plan de saneamiento físico legal correspondiente al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macro proyecto Pachacútec del Distrito del Ventanilla” (fojas 06 a 11); **3)** partida registral N° P52011946 de la Oficina Registral de Callao de “el predio” (fojas 13 y 17); **4)** título archivado N° 2170 del 25.01.2013 (fojas 19 a 39); **5)** plano remanente REM-01 (fojas 40); **6)** informe de inspección técnica (fojas 42); **7)** plano de diagnóstico DIAG-01 (fojas 44); **8)** plano de perimétrico de

independización PER-01 (fojas 46); **9)** plano de ubicación UBI-01 (fojas 47); **10)** memorias descriptivas del área a independizar y del área remanente (fojas 49 y 52); **11)** fotografías (fojas 54 y 55); **14)** Credencial de Verificador Catastral de Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 57), y; **15)** CD (fojas 59).

4. 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 que 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”).



5. 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.

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.

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 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



8. Que, mediante Oficio N° 1331-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio 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 en el Asiento 0003, en la partida registral N° P52011946 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao – Zona Registral N° IX- Sede Lima.

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 para el Macro Proyecto Pachacútec del Distrito del Ventanilla”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 83) 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, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “SEDAPAL”, el Plan de Saneamiento Físico y Legal y la inspección técnica, se concluyó que “el predio”, se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral N° P52011946 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; no existen duplicidades registrales, cargas y gravámenes, se encuentra ocupado por una edificación cámara de bombeo y su cerco perimétrico administrado por “SEDAPAL”.

11. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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”, con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacútec del Distrito del Ventanilla”.



RESOLUCIÓN N° 676-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir 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".

13. Que, en ese sentido de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 409,38 m² de la Partida Registral N° P52011946 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao.

14. 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".

15. 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 de la Ley N° 30025, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 681 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

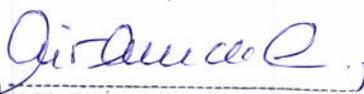
Artículo 1°.- Disponer la **INDEPENDIZACION** del predio de 409.38 m², ubicado en el Área Puerto Comercial Pachacutec 2 Num. Parcela 3 sector Puerto Pachacutec 2, del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral P52011946 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao- Zona Registral N° IX-Sede Lima, y con Registro CUS N° 94095, según la documentación técnica brindada por SEDAPAL

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA** del inmueble de propiedad del Estado descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacútec del Distrito del Ventanilla".

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao 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.-
P.O.I. 8.0.2.11




ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES