




RESOLUCIÓN N° 685-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 11 de septiembre de 2018

VISTO:




El Expediente N° 570-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado, 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 114,71 m², ubicado en el Pueblo Joven Nuevo Progreso Mz. H Lote 6 Grupo Residencial 6, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio inscrito a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la partida registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 38442, 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° 290-2018-ESPS presentada el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24083-2018) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “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 de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1**”. 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 11); **b)** partida registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 a 19); **c)** Título Archivado N° 03A1007189 del 17.04.2001 (fojas 22 a 38); **d)** Título Archivado N° 03A2024796 del 20.12.2002 (fojas 39 a 41); **e)** Informe de inspección técnica de "el predio" (foja 43); **f)** plano perimétrico y de ubicación N° PPU-A2-31 (fojas 47); **g)** memoria descriptiva correspondiente al Plano N° PPU-A2-31 (fojas 49 y 50); **h)** plano matriz N° PM-A2-CD215 (fojas 53); **i)** plano de independización PI-A2-CD215 (fojas 55); **j)** plano remanente PR-A2-CD215 (fojas 57); **k)** memoria descriptiva correspondiente al Plano N° PR-A2-CD-215 (fojas 58 y 59); **l)** fotografías (fojas 61 a 65); y, **m)** CD (fojas 66).

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° 1487-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio de 2018 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor "SEDAPAL" en la partida registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – 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 en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en 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 sus modificatorias.


RESOLUCIÓN N° 685-2018/SBN-DGPE-SDDI



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 forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima; afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo para ser destinado a parque /jardín, no se visualiza gráficamente otras solicitudes en el ámbito del predio; no se superpone con restos arqueológicos, procesos judiciales, derecho de superficie, duplicidades registrales y cargas- gravámenes, se encuentra ocupado por una cámara de bombeo de desagüe, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento"



11. Que, 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 la afectación en uso; motivo por el cual, corresponde extinguir la afectación en uso de un área de 114,71 m², que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, que fue dada a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.



12. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que 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, 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"; en virtud a ello y considerando el uso de "el predio", corresponde reasignar para los fines que requiere "SEDAPAL".

13. Que, al contar esta Superintendencia con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado al proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 – Villa María del Triunfo y Villa El Salvador".

14. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que "el predio" se encuentra formado parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 114,71 m² de la Partida Registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

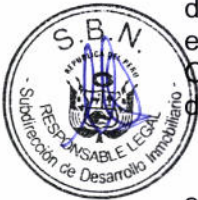
15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°799-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción la Afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo del área de 114,71 m² ubicado en el Pueblo Joven Nuevo Progreso Mz. H Lote 6 Grupo Residencial 6, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, por consolidación de dominio



Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 114,71 m², ubicado en el Pueblo Joven Nuevo Progreso Mz. H Lote 6 Grupo Residencial 6, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio inscrito a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, en la partida N° P03102590 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 38442, de acuerdo a la documentación técnica presentada por SEDAPAL

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 segundo 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 en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1”**.



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.
POI 8.0.2



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