




**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 714-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 14 de septiembre de 2018

VISTO:




El Expediente N° 721-2018/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**, del predio de **358,76 m²**, que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el Lote 1 de la Manzana "Q7B", Zona Primera del "Pueblo Joven Urbanización Jardín", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03201928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 121986, 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 la Carta N° 315-2018-ESPS, presentada el 05 de julio de 2018 (S.I. N° 29173-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (fojas 01), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema 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, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 02 a 10); **2)** Partida Registral N° P03201928 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Lima (fojas 13 a 15); **3)** Títulos Archivado N° 1999-03042821 del 15 de diciembre de 1999 (fojas 18 a 32); **4)** Título Archivado N° 2010-00346152 del 12 de mayo de 2010 (fojas 33 a 77); **5)** Informe de Inspección Técnica (fojas 79); **6)** Copia de carné de verificador catastral (fojas 81); **7)** plano perimétrico y de ubicación del terreno (fojas 83); **8)** Memoria Descriptiva del área solicitada (fojas 85 a 86); **9)** memoria descriptiva plano remanente: PR-A2-R-11 (fojas 91 a 92); **10)** Fotografías actuales del predio (fojas 94 a 97); y, **11)** Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización del Pueblo Joven "Urbanización Jardín" (fojas 99 a 104).



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, 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").



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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema 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, evaluada la documentación técnica remitida por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 02), suscrito por el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez y los ingenieros Rafael Elvis Rojas García y Marcelo Ramiro Palacios Torres; y visado por la jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras; se concluye sobre "el predio" que: **i)** forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida N° P03201928 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, cuyo uso es "área reservada"; no obstante, al no ser un área definida que sirva para un uso público o para la prestación de un servicio público, desde el proceso de formalización que efectuó COFOPRI en el "Pueblo Joven Urbanización Jardín", se desprende que el "predio" tiene la condición de un bien de dominio privado; **ii)** no pesan cargas ni gravámenes, así como no existen indicios de monumentos arqueológicos, bienes culturales u otros.



RESOLUCIÓN N° 714-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, siendo así, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante establecido en el artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"**.

12. Que, así también, de la revisión de los documentos técnicos presentados por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta que el predio sub materia se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizarlo del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P03201928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

13. 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".

14. 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.

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (uno con 00/100 soles), 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° 836-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2018;



SE RESUELVE:



PRIMERO.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de **358,76 m²**, que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en el Lote 1 de la Manzana "Q7B", Zona Primera del "Pueblo Joven Urbanización Jardín", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03201928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 121986, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



SEGUNDO.- 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 primero 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 denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**".

TERCERO.- La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/ reac-jecc
POI N° 8.0.2.11



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