

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1034-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 720-2018/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**, de un área de 59,01 m²; ubicado en la Mz. L17A, Lt. 1 en el Asentamiento Humano Villa María del Triunfo 1 Sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la Partida Registral N° P03217747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 123544, 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 la Carta N° 362-2018-ESPS, presentada el 8 de Agosto de 2018 (S.I. N° 29172-2018) , 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 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”), con la finalidad de que se destine a la construcción y/o mejoramiento del reservorio RRP-02 para 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"**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 5-10); **2)** partida registral N° P03217747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 11-15); **3)** Título Archivado N° 2002-03006231 del 19 de marzo de 2003 (fojas 16-21); **4)** informe de inspección técnica (fojas 29); **5)** plano perimétrico de "el predio" (fojas 31); **6)** memoria descriptiva de "el predio" (32); y **7)** registro fotográfico (fojas 35).



4. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192", el cual 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, habiendo 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.

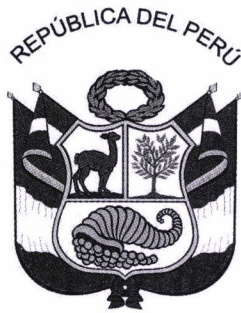
8. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 324 – Nueva Rinconada", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1825-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018, se solicitó la anotación preventiva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, inscribiéndose en la partida registral N°P03217747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima" (fojas 42).

10. Que, de acuerdo con el Plan de Saneamiento Físico y Legal; informe técnico legal y la inspección técnica remitido por el "MTC", se concluye que "el predio": **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la partida N° P03217747 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima; **ii)** el uso asignado según la partida registral es el de Área Reservada (Glosario de Términos Técnico Legal – COFOPRI, Pág. 6; "Áreas



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1034-2018/SBN-DGPE-SDDI

no destinadas para un fin específico, no forman parte de otro rubro; pueden ser en el futuro destinadas a usos de vivienda u otros”), iii) no se encuentra inmerso áreas de patrimonio cultural y/o reservas naturales, concesiones, derecho de superficie, duplicidad o superposiciones, sin ocupación o edificación.

11. Que, 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 del “SEDAPAL”, para que este sea destinado al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 324 – Nueva Rinconada”.

12. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 41.1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

13. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos-SUNARP, 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, 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151 y 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°1204-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN un área de 59,01 m²; ubicado en la Mz. L17A, Lt. 1 en el Asentamiento Humano Villa María del Triunfo 1 Sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la Partida Registral N° P03217747 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 123544,, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.





Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DEL PREDIO DE PROPIEDAD DEL ESTADO, POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo primero 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 y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 324 – 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° 8.0.2.11




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