

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1143-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 896-2018/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**, respecto al predio de 734,00 m², ubicado en el Lote SED, Manzana OU del Pueblo Joven Santa Rosa de las Conchitas del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03102555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 28530; 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° 515-2018-ESPS presentada el 27 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35668-2018) 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”) de “el predio”, con la finalidad 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”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1) Plan de Saneamiento Físico y Legal R-19 y RRP-07 (fojas 05 al 08) 2) Partida Registral N° P03102555 del Registro de Predios de la Oficina**



Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (Fojas 13 al 27); **3)** Informe de Inspección Técnica (fojas 29); **4)** plano perimétrico y de ubicación del terreno (fojas 33); **5)** memoria descriptiva (fojas 35 y 36); **6)** fotografías actuales del predio (fojas 40 al 46); y **7)** Planos de inscripción (fojas 47 al 49). **8)** Un CD (fojas 50).

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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; esta subdirección emitió el Oficio N° 2652-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2018, a efectos de que se anote preventivamente el predio materia de la presente Resolución.

10. Que, se ha verificado 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) el cual fue incorporado a 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”, mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30281

11. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; se concluye que “el predio”: i) se encuentra inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P03102555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) se encuentra afectado en uso mediante el Título de Afectación en Uso del 4 de setiembre de 1998 a favor de “SEDAPAL”; iii) no presenta procesos judiciales, superposiciones o duplicidad de partidas, concesiones





RESOLUCIÓN N° 1143-2018/SBN-DGPE-SDDI

mineras, derechos de superficie, patrimonios culturales y/o reservas naturales; y, iv) su uso es el de reservorio de agua; por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento.

12. 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 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 en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319 y 324, 301 Nueva Rinconada”.

13. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, esta Subdirección 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 respectiva transferencia

14. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la extinción en afectación en uso y la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” y 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, Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025 y modificatorias, Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016; Informe Técnico Legal N° 1330-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre 2018

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Extinguir la **AFECTACION EN USO** que recae sobre el predio de 734,00 m², ubicado en el Lote SED, Manzana OU del Pueblo Joven Santa Rosa de las Conchitas del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03102555 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 28530 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA– SEDAPAL** conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta en la presente Resolución.





Artículo 2°.- 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 1° de la presente Resolución; a favor **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado 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, 300, 307, 319 y 324, 301 Nueva Rinconada”.



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 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