



RESOLUCIÓN N° 1157-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 722-2018/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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de las áreas de 5,50 m² y 59,45 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS Ns° 121941 y 121942, respectivamente; en adelante “los predios”; 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 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° 365-2018-ESPS presentada el 08 de agosto de 2018 (S.I. N° 29174-2018), 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, (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “los predios” (fojas 1), con la finalidad de ejecutar el 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, la documentación siguiente: **a)** CD (fojas 02); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del proyecto (fojas 03 a 12); **c)** Copia simple de la Partida Registral N° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Sur de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y Títulos Archivados (fojas 15 a 123); **d)** Dos (02) Informes de Inspección Técnica (fojas 125 a 126); **e)** Plano Perimétrico y de Ubicación PPU-A3-08 (fojas 130); **f)** Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico y de Ubicación del Reservorio R-11 – Plano: PPU-A3-08 (fojas 132 a 133); **g)** Plano Matriz PM-A3-R11 (fojas 136); **h)** Plano de Independización PI-A3-R11 (fojas 138); **i)** Plano Remanente PR-A3-R11 y Memoria Descriptiva (fojas 140 a 143); y, **j)** Fotografías (fojas 145 a 148).



4. Que, mediante Carta N° 511-2018-ESPS [(S.I. N° 35666-2018) fojas 212], “SEDAPAL” precisó que las áreas materia de transferencia son de 5,50 m² y 59,45 m², asimismo, mediante Carta N° 695-2018-EPS (S.I. N° 42265-2018), se adjuntó documentos siguientes: **a)** Informe de Inspección Técnica del 14 de febrero de 2018; y, **b)** información digital en un cd (fojas 220).



5. 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), 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 éste 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.



RESOLUCIÓN N° 1157-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 1852-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en adelante "SUNARP", la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "los predios", a favor de "SEDAPAL", en la Partida Registral N° P03108281 del Registro de Predios de Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX – Sede Lima.

11. Que, en el caso en 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 30025".

12. Que, revisados los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, suscrito por el abogado Viadimir Pablo Aquije Martínez y el ingeniero Rafael Elvis Rojas García, se concluyó respecto de "los predios" lo siguiente: **i)** las áreas solicitadas en transferencia son de 5,50 m² y 59,45 m², ubicadas dentro del predio de mayor extensión, inscritas a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** en el informe de inspección se indica que "los predios" no se encuentran ocupados; y, **iii)** son áreas de dominio público destinado a área de circulación (vía) del Pueblo Joven Urbanización Jardín Zona Primera.

13. 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 privado, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "los predios", a favor de "SEDAPAL", para que la ejecución del proyecto señalado en el numeral décimo primero de la presente resolución.

14. Que, toda vez que se ha determinado que "los predios" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral P03108281 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, 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".

16. Que, la 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".



17. 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 Modificadorias 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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1357 y 1359-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 5,50 m² y 59,45 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P03108281 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS Ns° 121941 y 121942, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de las áreas descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado al 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**".

Artículo 3°.- 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/mmo-glla
POI 8.0.2.11



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