



RESOLUCIÓN N° 007-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1042-2018/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**, del predio de 250,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “área de recreación pública: Parque, de la urbanización Centro Comercial de Monterrico”, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, en la Partida Registral N° 11857758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 123928; 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 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° 606-2018-ESPS presentada el 26 de octubre de 2018 (S.I. N° 39111-2018), 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 Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” (fojas 1), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco**”, 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)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectoros 296 y 297), distrito de Santiago de Surco” (fojas 2 a 08); **b)** Tres (03) Planos Perimétricos y de Ubicación de las áreas a independizar, remanente y matriz: SFL-12, SFL-12B y SFL-12A (fojas 10 a 12); **c)** Tres (03) Memorias Descriptivas de los Planos Perimétricos y de Ubicación de las áreas a independizar, remanente y matriz; **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 27); **e)** Fotografía (fojas 30); **f)** Copia simple de la Partida Registral N° N° 11857758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y títulos archivados (34 a 71); **g)** CD (fojas 72).



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 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° 007-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco”** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 93 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.



11. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de saneamiento físico y legal presentados, suscrito por la abogada Norma Sulca Medina, el ingeniero Elias Mogollón Escobar; así como, visado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, se concluyó que “el predio” se ubica dentro del parque denominado “Leonismo” y constituye un aporte reglamentario; en consecuencia, es un bien de dominio público.



12. Que, mediante Oficio N° 2966-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre 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 de “SEDAPAL”, en la Partida Registral N° N° 11857758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

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 dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco”**.



14. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que “el predio” es un aporte reglamentario destinado a parque, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, como es el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece 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, en el caso concreto ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra ubicado sobre el área del parque Leonismo; en consecuencia, el uso público queda reasignado para los fines del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y**

Alcantarillado para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco”.

17. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

18. 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”.

19. 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0009-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2019;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 250,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “área de recreación pública: Parque, de la urbanización Centro Comercial de Monterrico”, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco, en la Partida Registral N° 11857758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 123928, según 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 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, 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 para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectores 296 y 297), distrito de Santiago de Surco”**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/rea-jecc
POI N° 17.1.2.11



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