

RESOLUCIÓN N° 135-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1146-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **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 del área de 114.86 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 678 Fojas 464, Ficha 186238, que continua en la Partida Registral N° 44400642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 126459, 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° 742-2018-ESPS presentada el 05 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44226-2018) 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 Decreto Legislativo N° 1192 de “el predio” (foja 1), 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”; 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)** Un CD (fojas 2) **2)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 04); **3)** plano de ubicación UB-01 de septiembre de 2018 (fojas 11); **4)** plano matriz fojas PM-01 de septiembre de 2018 (fojas 13); **5)** memoria descriptiva (fojas 14); **5)** certificado de búsqueda catastral del 27 de noviembre de 2018 (fojas 45); **6)** copia simple de la Ficha N° 186238 (fojas 47); **7)** títulos archivados (fojas 69); y, **8)** complementación del Estudio Definitivo (fojas 107).



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, 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”).

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 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 N° 30025”.

10. 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° 3775-2018-/SBN-DGPE-SDDI de 14 de diciembre de 2018, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N° 44400642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.





RESOLUCIÓN N° 135-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el Plan de Saneamiento Físico Legal, suscrito por la abogada Norma Sulca Medina y el Ingeniero Elías Mogollón Escobar; se advierte respecto de sobre "el predio", lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 678 Fojas 464, Ficha 186238, que continua en la Partida Registral N° 44400642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** en la precitada partida registral obran inscritas nueve (09) cargas o gravámenes, que no afectan, restringen o limitan el derecho de propiedad; **iii)** forma parte del área cedida para vías de en mérito a la Resolución N° 181-MML-DMDU del 14 de agosto de 1997, a través de la cual se aprueba el Planeamiento Integral del terreno inscrito en la Ficha N° 186238, de titularidad del Jockey Club del Perú, de conformidad con el Plano N° 127-97-MML-DMDU-DGO-DHU-DRD; y, **iv)** es un bien de dominio público (vía) de la Av. Manuel Olguín (vía colectora según Ordenanza N° 341-MML), por lo tanto es un bien de dominio público administrado por la Municipalidad de Lima, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento.

12. Que, en el numeral 6.2.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" se establece que en caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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.

13. 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 para el Esquema Los Álamos de Monterrico (Sectoros 296 y 297), distrito de Santiago de Surco".

14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 44400642 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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, 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.

17. 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 D.L. 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 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”, 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 del 06 de febrero de 2017 e Informe Técnico Legal N° 162-2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2019

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 114.86 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 678 Fojas 464, Ficha 186238, que continua en la Partida Registral N° 44400642 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 126459, 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 primer artículo de la presente Resolución; a favor del **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 PARA EL ESQUEMA LOS ÁLAMOS DE MONTEERRICO (SECTORES 296 Y 297) DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO”**.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro Predial Urbano 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.-

MPPF/mlmo-gglla
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