



RESOLUCIÓN N° 336-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1156-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio de 153,87 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 128991; 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° 747-2018-ESPS presentada el 05 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44229-2018), el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, (en adelante "SEDAPAL") solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, 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") y el artículo 3° del Decreto



Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante el "Decreto Legislativo N° 1280"), de "el predio" a fin de que construya la Cámara de entrada al Sector N° 01 (CS-01), correspondiente al 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". Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de saneamiento físico y legal de "el predio" (fojas 3 a 9); b) planos perimétricos y de ubicación de las áreas a independizar, remanente y matriz de "el predio" (fojas 10 a 12); c) memorias descriptivas de "el predio" (fojas 13 a 25); d) informe de inspección técnica de "el predio" (fojas 26); e) copia simple del Carnet de Habilitación de Verificador Catastral de Maria Jackeline Ygreja Melgarejo (fojas 27); f) copia simple de la Ordenanza N°912-MML y anexos (fojas 28 a 39); g) fotografías actuales de "el predio" (fojas 40); h) certificado de búsqueda catastral (fojas 42 a 43); i) copia simple de la Partida Registral N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y títulos archivados (fojas 44 a 126); e, j) CD (fojas 127).



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 6.2.2 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, mediante Oficio N° 3755-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de



RESOLUCIÓN N° 336-2019/SBN-DGPE-SDDI

“SEDAPAL”, inscribiéndose en la partida N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima

10. 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, “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.

11. Que, revisado los documentos técnicos, Plan de saneamiento físico y legal e informe de inspección técnica, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra totalmente en el ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; ii) no existe ocupación, edificaciones, duplicidades; iii) en el asiento 13 de las fojas 16 Tomo 1238, se tiene anotada una carga o gravamen que no afecta ni restringe limite o vulnera el derecho de propiedad de “el predio”, toda vez que se trata de un bien de dominio público de conformidad con lo establecido en el numeral 5.5) de la Directiva N° 004-2015/SBN; y, iii) siendo su uso actual el de área de circulación de la Urbanización Semi-Rústica El Derby de Monterrico, administrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en mérito a la Resolución Ministerial N° 114-f del 07 de marzo de 1961, que declara cumplidas las obras de la Parcelación de la referida urbanización; por su condición jurídica constituye un bien de dominio público según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”, de carácter inalienable e imprescriptible tal como lo prevé el artículo 73° de la Constitución Política del Perú.

12. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la “AATE”, reasignándose su uso, para que sea destinado al 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”, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX – Sede Lima.



14. Que, la Superintendencia Nacional de 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".

15. 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° 426-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 153,87 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11067646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 128991, 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/
POI N° 20.1.2.11



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