

RESOLUCIÓN N° 337-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1155-2018/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 16,40 m², ubicado en la Av. El Derby N° 435 y Av. La República N° 120-110 Manzana B, Lote Uno de la Urbanización Lotización Rústica San Idelfonso Santiago de Surco, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; anotado con CUS N° 129185, 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 la Carta N° 745-2018-ESPS presentada el 05 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44223-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", 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"), con la finalidad de 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". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 3 a 9); **2)** Plano de Ubicación de "el predio" (fojas 10);



3) plano de Ubicación Remanente (fojas 11); 4) plano de ubicación matriz (fojas 12); 5) memoria descriptiva del área a independizar (fojas 15 a 16); 6) memoria descriptiva del área remanente (fojas 19 a 20); 7) Memoria Descriptiva del área matriz (fojas 23 a 25); 8) informe de Inspección Técnica (fojas 26); 9) copia simple del Carnet de Habilitación de Verificador Catastral de María Jackeline Ygrede Melgarejo; 10) copia simple de la Ordenanza N° 912-MML, "Ordenanza que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de un sector del distrito de Santiago de Surco conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana" (fojas 28 a 31); 11) plano de zonificación del distrito de Santiago de Surco (Parcial) Área de Tratamiento Normativo III (fojas 32); 12) Anexo N° 2: Consideraciones normativas de la zonificación correspondiente a un sector del distrito de Santiago de Surco, conformante del Área de Tratamiento Normativo III de Lima Metropolitana" (fojas 33 a 38); 13) fotografías actuales del terreno CD-02 (fojas 40); 15) certificado de búsqueda catastral (fojas 42 a 43); 16) certificado literal de la partida registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 44 a 96); 17) copia simple de Título Archivado N° 339735 del 14.02.17 de habilitación urbana de oficio (fojas 98 a 109); y, 18) dos (02) CD-ROM (fojas 110).



4. Que, el procedimiento administrativo se encuentra regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192", el cual 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").

5. Que, efectuado el análisis respectivo, corresponde evaluar la solicitud de transferencia predial en el marco del "Decreto Legislativo N° 1192", que en su numeral 41.1 del artículo 41°, 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 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 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, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de





RESOLUCIÓN N° 337-2019/SBN-DGPE-SDDI

infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” y modificatorias.

10. Que, mediante Oficio N° 3756-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha de 12 de diciembre de 2018, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita la misma en la Partida Registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

11. Que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico y Legal y el Informe de inspección técnica, se concluye que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** no cuenta con carga, gravamen, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, ocupaciones, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales y/u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia; **iii)** su uso actual es de circulación, de acuerdo con la Resolución Subgerencial N° 098-2016/GDU-MSS del 22 de junio de 2016, que aprobó la Habilitación Urbana de oficio de la Urbanización San Idelfonso, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; 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”.

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”.

13. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX – Sede Lima.

14. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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”.



15. 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, el Decreto Legislativo N° 1280, la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 y sus modificatorias; la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Directiva N° 004-2015/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 438 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2019

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 16,40 m², ubicado en la Av. El Derby N° 435 y Av. La Republica N° 120-110 Manzana B, Lote Uno de la Urbanización Lotización Rustica San Idelfonso Santiago de Surco, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que forma parte un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° 44720353 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima; anotado con CUS N° 129185, 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**, del área descrita en el artículo primero, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Los Alamos 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, Zona Registral N° IX - Sede Lima procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 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