



RESOLUCIÓN N° 343-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1108-2018/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 153,40 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús Mz. T Lote 1, Sector Virgen de Fátima, distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 126440, 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 (en adelante “Ley N° 29151”), 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° 716-2018-ESPS, presentada el 28 de noviembre de 2018 [(S.I. N° 43269-2018) fojas 01], 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 de “el predio” en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, actualmente sistematizado con el Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366, en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta

otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, con la finalidad de ser destinado a 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**” (en adelante “el proyecto”), presentando, entre otros: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 a 11); **b)** copia simple de la Partida Registral N° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Sur de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (14 a 17); **c)** copia de títulos archivados (fojas 20 a 32); **d)** Informe de Inspección Técnica (34); **e)** Plano Perimétrico y Ubicación Reservorio REP-02 N° PPU-A3-REP2, PM-A3-REP02, PI-A3-REP02, PR-A3-REP02 y memorias descriptivas (fojas 38 a 52); **f)** fotografías (folios 54 a 57); y, **g)** CD (fojas 58).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el “Decreto Legislativo N° 1192”), establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, **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, en el presente caso se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en virtud del numeral 106 de la Quinta Disposición Complementaria 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.



RESOLUCIÓN N° 343-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 3608-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2018 (fojas 63), 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° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

11. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluyó sobre "el predio", que: i) forma parte del de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús Mz. T Lote 1, Sector Virgen de Fátima, en los distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; ii) cuenta con uso: "Área Reservada"; y, iii) cuenta con zonificación "Residencial Densidad Media" (RDM) según Ordenanza N° 1084-MML del 17-10-2017; de lo cual se determina que "el predio" constituye un bien de dominio privado, conforme a lo dispuesto en el literal b) del numeral 2.1 del artículo 2° de "el Reglamento"

12. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 privado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución de "el proyecto", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, resulta necesario independizarlo de la Partida Registral N° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

14. 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".

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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo N° 1366, Decreto Legislativo N° 1280, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias de la Ley N° 30025, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0444-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 153,40 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús Mz. T Lote 1, Sector Virgen de Fátima, distritos de San Juan de Miraflores y Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P03194847 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 126440, 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 del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”**.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima 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° 20.1.2.11



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