



RESOLUCIÓN N° 1051-2018/SBN-DGPE-SDD

San Isidro, 23 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 889-2018/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**, del predio de 251,00 m², ubicado en el “Pueblo Joven Santa Rosa de Las Conchitas” Mz. “OU” Lote “RES”, distrito de 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° P03102554 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 28526, 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° 516-2018-ESPS, presentada el 27 de setiembre de 2018 (S.I. N° 35669-2018), 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 en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada”**; 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”), presentando entre otros: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal R-19 y RRP-07 y Partida Registral N° P03102554 (Fojas 02 al 15); **2)** Títulos Archivados N° 1998-03011276 de 17 de marzo de 1998 (fojas 16 al 20); **3)** Título Archivado N° 2001-03009191 de 01 de junio de 2001 (fojas 21 al 27); **4)** Informe de inspección Técnico (fojas 28 y 29); **5)** Copia de Carne del Verificador Catastral Sra. Equipaza Tebes Celia Soledad (fojas 30 y 31); **6)** Plano Perimétrico y de Ubicación R-19 y RRP-07 (fojas 32 y 33); **7)** Memoria Descriptiva (fojas 34 al 36); **8)** Planos de Inscripción (fojas 37 al 39); **9)** Fotografías actuales del predio (fojas 40 al 47); y **10)** Un CD (fojas 48).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", modificado por el "Decreto Legislativo N° 1366", 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 éstos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Asimismo, la transferencia de predios del Estado, bajo la administración de la SBN o del Gobierno Regional con funciones transferidas, y de las entidades del Gobierno Nacional, pueden realizarse en forma previa a la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, siendo suficiente el pedido efectuado por la entidad beneficiaria.

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 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, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192"; esta subdirección emitió el Oficio N° 672-2018/SBN-DGPE-SDDI, a efectos de que se anote preventivamente el predio materia de la presente resolución.

10. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL", tales como el Plan de Saneamiento Físico y Legal, suscrito por el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez, y el Ingeniero Rafael Elvis Rojas García (fojas 3-10), se determinó sobre "el predio" que: i) se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P03102554 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, ii) se encuentra afectado en Uso a favor de "SEDAPAL, según consta en el asiento 00001", por lo que tiene la condición de bien de dominio público.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del **proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106 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.





RESOLUCIÓN N° 1051-2018/SBN-DGPE-SDD

12. Que, 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 o dominio privado 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 en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada"**.

14. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

15. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la extinción en afectación en uso y la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" y el numeral 1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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".

17. 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.

18. 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° 139-2018/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1221-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018;



SE RESUELVE:



Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACION EN USO que recae sobre 251,00 m², ubicado en el "Pueblo Joven Santa Rosa de Las Conchitas" Mz. "OU" Lote "RES", distrito de 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° P03102554 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 28526, por los fundamentos expuestos 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 artículo 1° 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 "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada".

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

PIMJ/reac-jecc
P.O.I. N° 8.0.2.11




AROG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES