



## **RESOLUCIÓN N° 1173-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de diciembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 1115-2018/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 1.41 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús, en el distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03194641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 126286, 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° 714-2018-ESPS presentada el 28 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43268-2018) 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”, 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 – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1”; 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)** Plan de saneamiento físico y legal REP-02 y Partida Registral N° P03194641 (fojas 02 al 38); **2)** Títulos Archivados (fojas 41 al 81); **4)** Informe de inspección Técnico (fojas 83); **5)** copia de Carne del Verificador Catastral Sra. Equipaza Tebes Celia Soledad (fojas 85); **6)** Plano Perimétrico y de Ubicación REP-02 (fojas 87); **7)** Memoria Descriptiva (fojas 90 y 91); **8)** Memoria Descriptiva Remanente PR-A4-RP02 (fojas 93 al 95); **9)** Fotografías actuales del predio (fojas 105 al 108); y **10)** Un CD (fojas 109).



**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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó 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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

**10.** Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto en el caso concreto, “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 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”.



## **RESOLUCIÓN N° 1173-2018/SBN-DGPE-SDDI**

11. 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° 3606-2018/SBN-DGPE-SDDI de 02 de marzo de 2018, se solicitó la inscripción de la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en la Partida Registral N° P03194641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.



12. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el Plan de saneamiento físico legal, suscrito por el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez y el Ingeniero Rafael Elvis Rojas García; se concluyó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor del terceros en la Partida Registral N° P03194641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** sobre “el predio” no recaen cargas y gravámenes, procesos judiciales, ninguna superposición con zonas arqueológicas con derechos mineros ni con reservas naturales, **iii)** se encuentra destinado para uso de área de circulación del Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús, por lo que constituye un bien de dominio público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento.



13. Que, esta Superintendencia cuenta con 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; en consecuencia corresponde emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “PROVIAS NACIONAL”, de conformidad con el numeral 1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” con la finalidad de que se ejecute el proyecto señalado en el décimo considerando de la presente resolución.



14. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la P03194641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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, 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, “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 Modificadoras 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 y el Informe Técnico Legal N° 1372-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 1.41 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Corazón de Jesús, en el distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03194641 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 126286, 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 EN LOS SECTORES 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”**.

**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