

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

032-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 772-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 495.04 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° FO2058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 27879 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y creación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 185-2016-ESPS presentada el 29 de septiembre de 2016 (S.I. N° 26691-2016) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** a través de su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” (foja 01) con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac**” 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 documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder del Registro de Personas Jurídicas de Lima N° 03552244 del 4 de agosto de 2016 (foja 3); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (foja 6); **c)** plan de saneamiento físico legal del área requerida para la rehabilitación de la estructura existente y construcción del cerco perimétrico del reservorio R-832 del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito – Rímac”, SNIP N° 172745, suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman y la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta y suscrito por Raquel Huapaya Porras y Cristian Rosales Alvarado (foja 7); **d)** copia simple de la partida registral N° P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (foja 17); **e)** partida registral N° P02058345 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 27); **f)** constitución de derecho de servidumbre a favor de “SEDAPAL” (foja 61); **g)** informe de inspección técnica suscrito por el ingeniero civil Javier Orcoosupa Rivera y el abogado Cesar Augusto Bolaños Euribe (foja 68); **h)** vistas fotográficas (foja 69); **i)** plano perimétrico de rectificación de áreas PRECT -01 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (foja 71); **j)** plano perimétrico de independización PIND -01 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (foja 76); **k)** plano perimétrico remanente PREM-01 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (foja 78); **l)** memorias descriptivas – perimétrico de rectificación de áreas, independización y remanente, suscritas por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 83); **m)** CD.



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.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”).

7. 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.



8. 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.**

9. 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 Técnico y Legal, **bajo su plena responsabilidad.**



RESOLUCIÓN N° 032-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 80 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”.



11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1433-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016, con el cual se determinó lo siguiente:



(...)

4.1 El SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL, a través del Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Abogada Raquel Huapaya Porras, ha solicitado la RECTIFICACIÓN del lote matriz destinada a Educación, la EXTINCIÓN PARCIAL DE AFECTACIÓN EN USO y la TRANSFERENCIA, involucrando para ello la independización, del predio de 495,04 m² (Reservorio R-832), situado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, indicando como antecedente registral a la propiedad del ESTADO Representado por la SBN, inscrita en la Partida Registral P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado al USO de “ÁREA DESTINADA A EDUCACIÓN” en el cuadro de áreas de la habilitación, correspondiente al Código CUS N° 27879.

4.2 Se advierten inscritas las siguientes cargas:

- (Asiento 00002): Afectación en uso de la totalidad del predio, otorgada por COFOPRI a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, por un plazo indefinido, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- (Asiento 00003): Constitución de servidumbre, otorgada por COFOPRI a favor de SEDAPAL, la cual consiste en permitir a dicha entidad, la conservación y mantenimiento del Reservorio R-832 de 108,23 m², respetando a su vez el derecho de uso otorgado al Ministerio de Educación.
- En relación a la servidumbre, se hace referencia al Reservorio R-832, que es coincidente con la infraestructura que se encuentra dentro del área materia del presente procedimiento de transferencia.

4.3 La finalidad de la Transferencia, es que el predio solicitado se destine al proyecto “AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA SAN JUAN DE AMANCAES Y ANEXOS, DISTRITO DEL RÍMAC”, incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 80), con la Ley N° 30281.

4.4 El predio se sitúa sobre la zonificación E1 (Educación Básica).

4.5 De la Ficha de Inspección Técnica con fecha de visita del 08 de junio de 2016, se advierte el predio se encuentra ocupado por infraestructura de SEDAPAL (Reservorio R-832), sobre el cual se contempla la rehabilitación de la estructura existente, la proyección de un nuevo cerco perimétrico y la construcción de unas escaleras.

(...)

12. Que, mediante Oficio N° 2216-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2016 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAL”, dicha solicitud quedó registrada en el asiento 00007.

13. Que, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” la SDDI cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y



transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

14. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI 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 transferencia.

15. Que, de la revisión de la documentación presentada por "SEDAPAL" y de acuerdo a lo señalado en el plan de saneamiento físico legal del área requerida suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman y la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 7) el cual tiene la calidad de declaración jurada, es necesario rectificar el área inscrita en la partida registral N° P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral IX-Sede Lima siendo la nueva área de **6 575.67 m²**.



16. Que, luego de la rectificación de áreas y de acuerdo a la documentación técnica permitida por "SEDAPAL" es necesario independizar y extinguir la afectación en uso del área de **495.04 m²**, que se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral IX-Sede Lima.

17. 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac"**.

18. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

19. 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".

20. 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.

21. 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, "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 Modificadorias 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

032-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 033-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2017.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- APROBAR la RECTIFICACIÓN DE ÁREA del predio inscrito en la partida registral N° P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 27879, **al área real de 6 575.67 m²**, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución



Artículo 2°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 495.04 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02058346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 3°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO del área descrita en el artículo 2° de la presente Resolución inscrita a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**.

Artículo 4°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 2° de la presente Resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA DE SAN JUAN DE AMANCAES Y ANEXOS, DISTRITO DEL RÍMAC”**.

Artículo 5°.- 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.



Abog. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales