



## **RESOLUCIÓN N°**

**198-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de abril de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 155-2018/SBNSDDI, 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 POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 72.00 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del ámbito del Lote Acumulado Chesco Sector de Carapongo-Huachipa-Lurigancho –Chosica inscrito en la partida registral N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 116213 en adelante “el predio”.

### **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° 74-2018-ESPS, presentado el 16 de febrero de 2018 (S.I. N° 05205-2018), por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante la SEDAPAL), representada por su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras, solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes especiales, en mérito 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 que “el predio” se destine a la construcción del pozo 02, que forma parte del proyecto “Esquema Carapongo –



ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137". Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal – Pozo 02, correspondiente al proyecto denominado "Esquema Carapongo – ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137" visado por los profesionales Fredy Gomez Hospina y Raquel Antuanet Huapaya Porras del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 6-14); **2)** plano perimétrico - ubicación PP-02 de agosto de 2016, visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 15); **3)** plano de Diagnóstico de junio de 2016 visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 17); **4)** memoria descriptiva suscrito por visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 18); **5)** informe de inspección técnica del 17 de octubre de 2016 visado por Fredy Gomez Hospina del Equipo de Estudios Definitivos-SEDAPAL (fojas 20); **6)** Ordenanza Municipal N° 1099-2007-MML del 30 de noviembre de 2007 suscrito por el alcalde de Lima Luis Castañeda Lossio (fojas 22-28); **7)** dos (02) fotografías (fojas 29); **8)** certificado de búsqueda catastral N° 3008112 del 30 de mayo de 2017 emitido por la SUNARP (fojas 30); **9)** partida registral N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 33-54); **10)** CD (fojas 75).



**4.** Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en 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.

**5.** Que, asimismo 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, es pertinente mencionar que la finalidad del procedimiento establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192" 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.



**9.** Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.



## RESOLUCIÓN N°

198-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 385-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2018 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 de "SEDAPAL" siendo está inscrita en el asiento D00005 de la partida registral N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX- Sede Lima.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado: "Esquema Carapongo – ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante la Setima Disposición Complementaria, Modificatoria de la Ley N° 30281, "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 el sentido que incluye, en la declaración de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional, el proyecto N° 78: " Esquema Carapongo – ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137" del distrito de Lurigancho, y autoriza la expropiación de los bienes inmuebles que resulten necesarios.

12. Que, en el plan saneamiento físico legal, proporcionado por "SEDAPAL" se indica que "el predio" se encuentra en el ámbito del predio inscrito en la partida N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, siendo su uso actual el de vía pública, en mérito a la Resolución de Gerencia Municipal N° 409/07-MDLCH del 26 de marzo de 2007, por lo que se infiere que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° del "Reglamento; el cual dispone que: *"Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".*

13. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone en los casos 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 encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines 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".



14. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra formando parte de un área de mayor extensión destinada área de vías generadas dentro del proceso de Habilitación Urbana, de la Urbanización San Antonio de Carapongo 2; antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor de “SEDAPAL” para los fines del proyecto.

15. Que, de la norma antes glosada, se determina que 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”, para que sea destinado al proyecto denominado Esquema Carapongo – ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137”.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio”, a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

18. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

19. 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”.

20. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida N° 16606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, obran inscritas en los asientos D0003 y D0004 cargas y gravámenes, que no afecta ni restringe, limita o vulnera el derecho de propiedad del área materia de estudio y en mérito al numeral 5.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN no resulta aplicable, toda vez que, el área requerida tiene la condición de dominio público (vía pública), por lo tanto, de conformidad con lo establecido en el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, no correspondería trasladar en la partida que se genere.

21. 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.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**198-2018/SBN-DGPE-SDDI**

21. De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 212-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la independización del área de 72,00 m<sup>2</sup>, ubicada dentro del ámbito del Lote Acumulado Chesco Sector de Carapongo-Huachipa-Lurigancho – Chosica inscrito en la partida registral N° 11606994 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 116213, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA** del inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: "Esquema Carapongo – ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 136 y 137".

**Artículo 3°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.18.0.2.11



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