




RESOLUCIÓN N° 220-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 07 de abril de 2017

VISTO:




El Expediente N° 118-2017/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 216.19 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la **COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL** en la partida registral N° P03120170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 80319 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 relación 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° 028-2017-ESPS presentada el 6 de febrero de 2017 (S.I. N° 03574-2017) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representado por su apoderada, Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicita 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 de ejecutar el proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”, 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° 02005409, expedido el 7 de octubre de 2016 (fojas 2-4); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 5); **c)** plan de saneamiento físico legal de “el predio”, suscrito por la abogada Maylin Jaimes Blanco, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussar Huamán y el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas de Córdova (fojas 6-13); **d)** memoria descriptiva (fojas 14-17); **e)** Informe de Inspección Técnica de “el predio” de fecha marzo de 2016 (fojas 18); **f)** Panel fotográfico (fojas 22-23); **g)** copia simple de la partida registral N° P03120170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 27-65); **h)** CD (fojas 82); e, **i)** planos perimétricos (fojas 152-155).




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° 220-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto “**Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos**”, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 104 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”, el cual fue incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015”, publicada el 4 de diciembre de 2014.

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° 199-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2017 (fojas 161-163), con el cual se determinó lo siguiente:

“(…)

- 4.1 SEDAPAL, a través de su Jefe Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” de 216,19 m², situado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de la COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, en la Partida Registral N° P03120170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “**Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos**”, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de análisis se encuentra totalmente (gráficamente) en ámbito del predio inscrito en la **Partida N° P03120170** con registro **CUS N° 80319 / SINABIP N° 21679**.
- 4.3 De lo señalado en el informe de inspección técnica, en el mismo se indica como fecha de inspección **MARZO DEL 2016** y de las imágenes del aplicativo Google Earth que se tiene como apoyo técnico referencial, se evidencia que no existe una estructura (reservorio). El proyecto contempla el mejoramiento del Reservorio Elevado proyectado CP-01 de 2016,19 m² se ubica en el parque habilitado denominado Revolución del Pueblo Joven Vista Alegre de Villa, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, el cual corre inscrito en un área de 2 856,00 m² en la Partida N° P03120170 del Registro de Predios de Lima.

“(…)”

12. Que, mediante Oficio N° 407-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2017, 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 actualmente en calificación (fojas 156-157).

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 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 la abogada Maylin Jaimes Blanco, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussar Huamán y el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas de Córdova (fojas 6-13), el cual tiene la calidad de declaración jurada, es necesario independizar el área de 216.19 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03120170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral IX - Sede Lima.

15. 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: "**Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos**".

16. 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.

17. 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".

18. 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.

19. 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.

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°



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 220-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 266-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 216.19 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03120170 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 80319 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 área descrita en el artículo 1° 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: "**SECTORIZACIÓN DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PARTE ALTA DE CHORRILLOS: MATRIZ PRÓCERES, DISTRITO DE CHORRILLOS**".

Artículo 3°.- 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.

POI 5.2.2.11



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