



## **RESOLUCIÓN N° 307-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de mayo de 2016



**VISTO:**

El Expediente N° 115-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el Gerente General, Ramón Huapaya Raygada, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** de las áreas de 38,79 m<sup>2</sup> y 13,06 m<sup>2</sup>, que forman parte de un área de mayor extensión denominado Pueblo Joven “Independencia o Pampa de Cueva”, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “los predios”; 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 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° 237-2016-GG, presentada el 9 de febrero de 2016 (S.I. N° 03083-2016), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representado por el Gerente General, Ramón Huapaya Raygada (en adelante “SEDAPAL”), solicita la transferencia de “los predios”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño Distrito de



Independencia”, en virtud de lo dispuesto en el 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 “D.L. N° 1192”); y, 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 declaración de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante la “Ley N° 30025”) (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del Memorando N° 369-2016-EGP-N expedido por “SEDAPAL” el 3 de febrero de 2016 (fojas 2); **2)** Plan de saneamiento físico legal de “los predios” suscrito por el abogado Samuel Pinedo Ocsas y el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez (fojas 3-8); **3)** copia simple de la partida N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima Norte de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, suscrito por el abogado Samuel Pinedo Ocsas y el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez (fojas 10-179); **4)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 14 de diciembre de 2015, suscrito por Esther Concepción de la Cruz Álvarez, abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 181 y 182); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 10 de diciembre de 2015, suscrito por Mercedes Maritza Mendoza Mogollón, abogada certificadora de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 183); **6)** Informe de Inspección Técnica de diciembre de 2015, suscrito por el abogado Samuel Pinedo Ocsas y el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez (fojas 185); **7)** Plano perimétrico de independización FL – 01 de fecha diciembre de 2015, suscrito por el ingeniero Carlos Irala Candiotti, el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez, el ingeniero Carlos Irala Candiotti y el abogado Samuel Pinedo Ocsas de diciembre 2015 (fojas 187); **8)** memoria descriptiva de “los predios” de diciembre de 2015, suscrito por el ingeniero Carlos Irala Candiotti, el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez, el ingeniero Carlos Irala Candiotti y el abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 189 y 190); **9)** imágenes de “los predios” sin fecha (fojas 192-194); **10)** copia simple de la credencial de verificador catastral de la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, suscrito por el abogado Samuel Pinedo Ocsas y el ingeniero Alfredo Acruta Sánchez (fojas 196); y, **11)** CD con información de “los predios” (fojas 198).

4. Que, el numeral 41.1) del artículo 41° del “D.L. 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D.L. N° 1192”, sigue siendo 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, bajo ley expresa.

6. Que, el referido cuerpo normativo 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 por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la**



## **RESOLUCIÓN N° 307-2016/SBN-DGPE-SDDI**

**SBN**, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

8. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia"** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 82) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025", aún vigente.

11. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. 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.

12. Que, en virtud de la norma glosada en el considerando que antecede, esta Subdirección a través del oficio N° 313-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2016 solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia predial a título gratuito a favor de "SEDAPAL" (fojas 199). Asimismo, mediante oficio N° 452-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de marzo de 2016 se subsanaron las observaciones advertidas por SUNARP para que esta inscriba la rogatoria (fojas 204).

13. Que, de las disposiciones legales antes descrita, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D.L. N° 1192". En se sentido, se emitió el Informe de Brigada N° 235-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2016 (fojas 201 a 203), según el cual:



“(...)

- 4.1 SEDAPAL, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de una extensión de 38,79 m<sup>2</sup> y 13,06 m<sup>2</sup>, situada en el distrito del Independencia, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de un predio de mayor extensión de 1 241 039,45 m<sup>2</sup> denominado Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva, inscrita a favor del Estado representado por COFOPRI en la Partida Registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño Distrito de Independencia", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, mediante la SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA DE LA LEY N° 30281- LEY DEL PRESUPUESTO DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL AÑO FISCAL 2015, publicado el 4 de diciembre de 2014.
- 4.2 Los Planos perimétrico de independización y de ubicación del terreno en formato impreso (papel) y las Memorias descriptiva deberá ser suscrito por verificador catastral, en 02 juegos.
- 4.3 Observaciones generales

- Visto el plano perimétrico de independización FL-01 se observa que en el polígono denominado “área a Independizar Terreno N° 1” se describe un área de 37,78 m<sup>2</sup> el cual discrepa de la solicitud de transferencia y así como también con área generada a partir de sus coordenadas.
- Visto la memoria descriptiva del plano perimétrico de independización FL-01, se observa que en el polígono denominado “área a Independizar Terreno N° 1” se describe un área de 37,78 m<sup>2</sup> el cual discrepa de la solicitud de transferencia y así como también con área generada a partir de sus coordenadas

(...).”

**14.** Que, en atención a lo expuesto, mediante oficio 767-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016 (en adelante “el oficio”) (fojas 206), se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir de la notificación de “el oficio”, con la finalidad de que subsane las siguientes observaciones:

“(...)

1. Visto el plano perimétrico de independización FL-01 se observa que en el polígono denominado “área a Independizar Terreno N° 1” se describe un área de 37,78 m<sup>2</sup> el cual discrepa de la solicitud de transferencia y así como también con área generada a partir de sus coordenadas.
2. Visto la memoria descriptiva del plano perimétrico de independización FL-01, se observa que en el polígono denominado “área a Independizar Terreno N° 1” se describe un área de 37,78 m<sup>2</sup> el cual discrepa de la solicitud de transferencia y así como también con área generada a partir de sus coordenadas.

(...).”

**15.** Que, dentro del plazo otorgado, mediante carta N° 836-2016-GG del 15 de abril de 2016 (S.I. N° 09591-2016), se presentaron los siguientes documentos: **a)** copia del informe N° 204-2016/GALR del mes de abril de 2016 (fojas 208); **b)** memoria descriptiva de “los predios” (fojas 209 y 210); y, **c)** plano perimétrico de independización de “los predios” (fojas 211).

**16.** Que, mediante Informe de Brigada N° 543-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 (fojas 214), se indica que con la documentación presentada se subsana las observaciones formuladas descritas en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

**17.** Que, mediante carta N° 1077-2016-EGPN del 18 de abril de 2016 (S.I. N° 09757-2016) (fojas 2015), se presentaron los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico de independización de “los predios” (fojas 216); y, **b)** memoria descriptiva de “los predios” (fojas 217 y 218).

**18.** Que, de la revisión de la documentación presentada por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad, se ha determinado que “los predios” se encuentran formando parte de un área de mayor extensión, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la partida registral N° P01003076 del Registro de Predios la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; por lo que, es necesario independizar las áreas de 38,79 m<sup>2</sup> y 13,06 m<sup>2</sup> de dicha partida.

**19.** 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 “los predios”, a favor de





## **RESOLUCIÓN N° 307-2016/SBN-DGPE-SDDI**

“SEDAPAL” con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño Distrito de Independencia**”.

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

21. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 “D.L. N° 1192”.

22. 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 “D.L. 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.

23. Que, sólo 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 Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y los Informes Técnicos Legales N° 340-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016; y, 344-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2016.





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACION** de las áreas de 38,79 m<sup>2</sup> y 13,06 m<sup>2</sup> que forman parte de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P01003076 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 2°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, en aplicación 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”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño Distrito de Independencia”**.

**Artículo 3°.-** Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Regístrese, y comuníquese.-

CRS/SAC-JECC  
P.O.I. 5.2.2.12



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES