

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 317-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 246-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado 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 predio de 166,36 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Rimac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02072137 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 104973; 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”), 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°107-2017-ESPS presentado el 21 de marzo de 2017 (S.I. N° 08892-2017) el **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA-SEDAPAL** (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 que se destine al 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"; 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)** copia simple del certificado de vigencia de poder emitido por la Oficina Registral del Registro de Predios de Lima el 7 de febrero de 2017, (fojas 2); **2)** copia simple del documento de identidad de la apoderada de "SEDAPAL" (fojas 5); **3)** plan de saneamiento físico legal de "el predio" (fojas 6); **4)** copia certificada de la Partida Registral N° P02072137 del Registro de Predios de Lima (fojas 14); **5)** copia simple de la Partida Registral N° P02233299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 66); **6)** título archivado N° 0072-COFOPRI-2009-OZLC (fojas 71); **7)** plano diagnóstico DIAG-01 del febrero de 2017 (fojas 75); **8)** plano perimétrico de independización PER-01 de febrero de 2017 (fojas 76); **9)** plano de ubicación UBI-01 de febrero de 2017 (fojas 77); **10)** memoria descriptiva de febrero de 2017 (fojas 80); **11)** fotografías; **12)** credencia del verificador catastral Elizabeth Alayo Peralta (fojas 85); y, **13)** cd conteniendo información técnica.



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° 317-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, se verifica que 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”**, 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”, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

11. Que, mediante Oficio N° 912-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo 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 del “SEDAPAL”, siendo inscrita en el Asiento 00042 de Partida Registral N° P02205286 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

12. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el plan de saneamiento físico, suscrito por el abogado Rosa Javier Gonzales Huaman y la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta, se ha determinado que “el predio” forma parte del área reservada del Asentamiento Humano Tarma Chico, el cual se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P02072137 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informar – COFOPRI, constituyendo esta área reservada. Asimismo, de acuerdo a lo señalado en el referido plan no es posible determinar el área gráfica remanente del predio matriz inscrito en la partida precita, razón por la cual, es de aplicación la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

13. 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 de “SEDAPAL”, para que este sea destinado al 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”**.

14. 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.



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, 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.

17. 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 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° 369-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 166,36 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° P02072137 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 104973.

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 ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA-SEDAPAL**.

Artículo 3°.- El **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA-SEDAPAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución 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 4°.- 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 N° 5.2.2.12
MPPF/mlmo



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