

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 381-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 346-2017/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 743.12 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 44903679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 106013, 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”), 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° 183-2017-ESPS (S.I. N° 15023-2017) y la Carta N° 186-2017-ESPS (S.I. N° 15094-2017), presentadas el 16 de mayo de 2017, 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 POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” 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: **1)** CD (fojas 5); **2)** Plan de Saneamiento Físico legal del Área de terreno de 743.12 m² suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 6-12); **3)** Memoria Descriptiva de la Cámara de Bombeo (CBD-219), Saneamiento Físico Legal del área de 743.12 m² suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 13-16); **4)** Memoria Descriptiva de la Cámara de Bombeo (CBD-219), Saneamiento Físico Legal del área de 418 848.67 m² suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 17-27); **5)** Certificado de Zonificación y Vías N° 647-2017-MML-GDU-SPHU, suscrito por la Arquitecta María Antonieta Proaño Tataje (fojas 28-30); **6)** Plano N° 1248-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC suscrito por la Subgerencia de Planeamiento (fojas 31); **7)** Copia Simple del Carnet de verificador catastral del Sr. Belzussarre Huamán, Raúl (fojas 33); **8)** Panel fotográfico (fojas 34-36); **9)** Copia simple de Solicitud de Publicidad Registral solicitado por Huamán Contreras Yonathan (fojas 37); **10)** Copia Simple de Certificado de Búsqueda Catastral suscrita por la Abogada Mercedes Mendoza Mogollón (fojas 38-39); **11)** Copia certificada de la Partida Registral N° 44903679 suscrita por el certificador José Luís Calderón Chillcce (fojas 40-42); **12)** Copia simple de la Solicitud de Inscripción de Título realizada por José Luís Pardo Reyes (fojas 44-46); **13)** Copia simple de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 099-99-COFOPRI7GT, del 03 de junio de 1999, suscrita por la Arquitecta María Alvarado Barrantes (fojas 47-49); **14)** Copia simple del Oficio N° 2097-99-COFOPRI-GT, del 29 de junio de 1999, suscrito por la Arquitecta María Luisa Alvarado Barrantes (fojas 50); **15)** Copia simple del Informe Técnico N° 1708-99-ORLC-GPI-SCAT del 20 de mayo de 1999 (fojas 51); **16)** Memoria Descriptiva de la parcela "3" y "B" suscrita por la Registradora Pública Marcia Calmet Fritz de Tello (fojas 52-54); **17)** Copia simple de la Partida Registral N° 44903679, anotación de independización suscrita por la Registradora Marcia Calmet Fritz de Tello (fojas 55); **18)** Copia simple de Anotación de Inscripción suscrita por la Registradora Marcia Calmet Fritz de Tello; **19)** Copia simple de la Partida Registral N° 1111637, registro de personal (fojas 57); **20)** Copia simple de la inscripción de la parcela "B" desmembrada del terreno rústico ubicado en el valle de Surco Constituido por parte de la sección Pamplona del Fundo de San Juan, con Partida Registral N° 1111637; **21)** Copia simple de la inscripción de la parcela "3" desmembrada del terreno rústico ubicado en el valle de Surco Constituido por parte de la sección Pamplona del Fundo de San Juan, con Partida Registral N° 1111633 (fojas 60-61); **22)** Copia simple de Memoria Descriptiva suscrita por el arquitecto Jaime Franco Rosenthal (fojas 62); **23)** Copia simple del Plano de Independización del terreno rústico ubicado en el valle de Surco suscrito por el arquitecto Jaime Franco Rosenthal (fojas 63); **24)** Copia simple del plano perimétrico suscrito por el arquitecto Jaime Franco Rosenthal (fojas 64); **25)** Copia simple del plano de desmembramiento de la Parcela "A" suscrita por arquitecto M.L. Alvarado (fojas 65); **26)** Copia simple del plano de independización de las parcelas "B" y "3", suscrito por el arquitecto M.L. Alvarado (fojas 66); **27)** Plano remanente C. Bombeo, lámina N° CB-03 suscrita por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 107); **28)** Plano matriz C. Bombeo, lámina N° CB-03 suscrita por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 108); **29)** Plano de ubicación y perimétrico, ampliación y acceso CBD-219, suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussarre Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco (fojas 110).

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





RESOLUCIÓN N° 381-2017/SBN-DGPE-SDDI

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.**

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".



11. Que, mediante Oficio N° 1306-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo 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 se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 44903679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

12. Que, a través del Informe de Brigada N° 650-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2017 procedió a calificar la documentación técnica remitida concluyéndose que "el predio" se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 44903679 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 25856 (CUS de la matriz), el cual fue adquirido por una venta por expropiación en razón de necesidad y utilidad conforme el Decreto Supremo Cero Treinta y Uno del Ministerio de Gobierno y Policía del 02-08-1968 para que sea destinado a la ampliación del Centro de Institución de la Benemérita Guardia Civil del Perú (La Campiña), por lo tanto es considerado un bien de dominio público. Asimismo, se verificó que en el aplicativo SINABIP existe un proceso judicial no concluido (Expediente Judicial N° 05404-2013) del cual no se tiene información si recae sobre "el predio". Además, se ha verificado que se encuentra ubicado en el distrito de Chorrillos, sin embargo, en el plan de saneamiento, memoria descriptiva y la partida registral se indica que está ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores y que en la ficha técnica se indica que la ubicación es en el distrito de Santiago de Surco.

13. Que, mediante Oficio N° 01399-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2017 se comunicó a "SEDAPAL" indique, en un plazo máximo de tres (3) días mas el término a la distancia de un (1) si acepta en recibir "el predio" con el proceso judicial descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, caso contrario de no existir pronunciamiento se procederá a emitir la resolución de transferencia, de conformidad con el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

14. Que, mediante Oficio N° 275-2017-ESP presentado el 14 de junio de 2017 (S.I. N° 19078-2017) "SEDAPAL" acepta en recibir "el predio" con el proceso judicial descrito en el considerando décimo primero de la presente Resolución. Para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico legal del Área de terreno de 743.12 m² suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussar Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco; **b)** memoria descriptiva Cámara de Bombeo (CBD-219) suscrito por el Ingeniero Sanitario Salinas de Córdova Jorge, el Ingeniero Agrónomo Raúl Belzussar Huamán y la Abogada Marylin Jaimes Blanco.

15. Que, al haberse determinando que forma parte de área libre y circulación este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"; 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"*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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



RESOLUCIÓN N° 381-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 reasignará el uso público para 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 de la Ley.

17. Que, en el caso concreto "el predio" constituye un bien de dominio público, ya que, se encuentra destinado a la ampliación del Centro de Institución de la Benemérita Guardia Civil del Perú (La Campiña) es necesario que el uso público sea reasignado para la finalidad del proyecto presentado por "SEDAPAL".

18. 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**".

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 Modificadoras 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 el Informe Técnico Legal N° 0479-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 743,12 m² ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44903679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 106013, 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 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.



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