

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 396-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 280-2018/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 313,78 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52014034 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 104271; 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° 133-2018-ESPS presentada el 21 de marzo de 2018 (S.I. N° 09164-2018) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL") solicitó 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 denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec"; 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, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” (fojas 07 a 12); **b)** Partidas Registrales N° P52014034, P01298984, P52014033, P52014035 y P52014600 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 31 a 39); **c)** Título Archivado N° 16961 del 02 de junio del 2014 (fojas 40 a 49); **e)** planos de diagnóstico, de transferencia total y de ubicación (fojas 52 a 58); **f)** memoria descriptiva (fojas 60 a 63); **g)** fotografías (fojas 65 y 66); y, **h)** CD (fojas 70).

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.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 83) 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”, y modificatorias.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “SEDAPAL” y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huaman y la ingeniero Elizabeth Milagros Alayo Peralta, así como, visado por la jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades Servidumbres, Raquel Huapaya Porras (fojas 07 a 12); se concluyó que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la Partida Registral N° P52014034 del Registro de Predios de la Oficina Registral del





**RESOLUCION N° 396-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Callao, con uso de Área de Protección Ambiental; ii) fue desmembrado de la Partida Registral N° P01298984 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, el cual conforme al Plano de Trazado y Lotización N° PPNP-2002-PTL-03, que modifica al Plano de Trazado y Lotización N° PPNP-2001-PTL-03, se encuentra ubicado dentro del Área de Riesgo: Área de Protección Ambiental del Proyecto Piloto Nuevo Pachacutec; y, iii) sobre "el predio" se encuentra la Línea de Conducción 3 RAE-04 correspondiente al proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec"- Etapa I.



12. Que, con Oficio N° 930-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (fojas 81), esta Subdirección requirió a "SEDAPAL" señale si el uso asignado a "el predio" - Área de Protección Ambiental constituye alguna restricción, carga u otro que limite la disposición del mismo. Al respecto, mediante Carta N° 240-2018-ESPS presentada el 18 de mayo de 2018 [(S.I. N° 18353-2018) fojas 82 a 85], "SEDAPAL" precisó que si bien se le ha asignado a "el predio" el uso de Área de Protección Ambiental, dicha circunstancia no constituye ninguna restricción, carga u otra circunstancia que limite la disposición del mismo.



13. Que, tomando en consideración lo señalado en el párrafo precedente, 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 a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec".



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 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 463-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 313,78 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° P52014034 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 104271, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec".



**Artículo 2°.-** La Oficina Registral del Callao 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° 8.0.2.11  
MPPF/mlmo-gglla



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