

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 397-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 249-2017/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** del predio de 192,35 m² ubicado en el lote 1, de la Mz. 7A del Asentamiento Humano Tarma Chico del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P02233299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, anotado con CUS N° 74294 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 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 la Carta N° 109-2017- ESPS presentada el 24 de marzo de 2017 (S.I. N° 08890-2017), la apoderada del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado

"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac", de conformidad con 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. Leg. N° 1192). Para tal efecto, presentó la siguiente documentación: **a)** Certificado de vigencia de Poder otorgada a favor de Raquel Antuanet Huapaya Porras el 7 de febrero de 2017 expedida por la SUNARP (fojas 2); **b)** Documento Nacional de Identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 5); **c)** plan de saneamiento físico y legal del área de 192,35 m² requerida para la construcción del cerco perimétrico del reservorio R-835 del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes y anexos-distrito de Rímac" suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el abog. Javier Gonzáles Huamán (fojas 8); **d)** copia literal de la partida N° P02233299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima (fojas 14); **e)** informe de inspección técnica suscrita por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 21); **f)** plano de diagnóstico DIAG-01 de febrero de 2017, suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 23); **g)** plano perimétrico de transferencia total PER 01 de febrero de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 25); **h)** plano de ubicación UBI -01 de febrero de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 26); **i)** memoria descriptiva del área de transferencia total Mz.7A, lote 1-reservorio R-835 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 29); **j)** cuatro (4) vistas fotográficas (fojas 31).

4. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del D. Leg. N° 1192", aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. 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.

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 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

RESOLUCIÓN N° 397-2017/SBN-DGPE-SDDI




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 con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto y sustentado 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 Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac”, ha sido declarada de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 10 de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, “Ley del presupuesto del Sector Público para el año 2015, que modificó 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, obra inscrito en el Asiento 0004 de la partida N° P02233299 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima-Zona Registral N° IX –Sede Lima la anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia de bien inmueble respecto de “el predio”.


12. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el plan de saneamiento físico suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el abog. Javier Gonzáles Huamán se indica que en mérito al Título de Afectación en Uso N° s/n del 8 de julio de 2009, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de SEDAPAL para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, no obstante resulta necesario para “SEDAPAL” que el área sea transferida en propiedad para actos de saneamiento (acumulación) a fin que ejecute la obra ampliación y rehabilitación del “Reservorio R-835” correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac”.

13. Que, “el predio” tiene condición de 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".




14. Que, tomando en consideración lo antes señalado esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferencia de los inmuebles de propiedad del Estado que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia "del predio", a favor del "SEDAPAL", el cual será destinado para la ejecución del proyecto denominado: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac".



15. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que extinga la afectación en uso y se apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "D. Leg. N° 1192".

16. 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.

17. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "D. Leg. N° 1192".



18. Que, el numeral 5 del artículo 41 del "D. Leg. N° 1192", establece que 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 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.

De conformidad con lo establecido en el D. Leg. N° 1192 y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°389-2017-SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, del área de 192,35 m², ubicada en el Lote 1 de la Manzana 7A del Asentamiento Humano Tarma Chico del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P02233299 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX –Sede Lima, anotado con CUS N° 74294.

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** en aplicación del "D. Leg. N° 1192", para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado:

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 397-2017/SBN-DGPE-SDDI

“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA DE SAN JUAN DE AMANCAES – DISTRITO DE RÍMAC”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N°5.2.2



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