

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 401-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 191-2018/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**, de los predios siguientes: **i) 303,92 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el lote 2 de la Manzana T4 Lote 2 del “Asentamiento Humano Villa María del Triunfo”, Sector Arenal Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 115503 (en adelante “**predio 1**”); y, **ii) 127,03 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el “Asentamiento Humano Villa María del Triunfo”, Sector Arenal Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03065157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 115504 (en adelante “**predio 2**”); 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° 89-2018-ESPS, presentada el 28 de febrero de 2018 (S.I. N° 06694-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras (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 Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada"; 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 respecto al "**predio 1**": **a)** Plan de Saneamiento Físico – Legal, suscrito, entre otros, por la abg. Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 8-16); **b)** Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18-23); **c)** Título Archivado N° 2003-03019047 del 20 de octubre de 2003 (fojas 25-45); **d)** Título Archivado N° 2009-00648534 del 14 de setiembre de 2009 (fojas 47-57); **e)** Informe de inspección técnica (foja 58); **f)** copia de carnet de verificador catastral de la ingeniera geógrafa Celia Soledad Equiapaza Tebes (foja 59); **g)** Plano perimétrico y de ubicación (fojas 60); **h)** memoria descriptiva correspondiente al Plano N° PPU-02-01 (fojas 61-62); **i)** Plano remanente N° PR-A2-R15 (fojas 63); **j)** Plano de independización N° PI-A2-R15 (fojas 64); **k)** Plano matriz N° PM-A2-R15 (fojas 65); y, **o)** Fotografías (fojas 66 a 70).



4. Que, asimismo, respecto al "**predio 2**" presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico – Legal, suscrito, entre otros, por la abogada Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 72-81); **b)** Partida Registral N° P03065157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 83-179); **c)** Título Archivado N° 2008-00599891 del 9 de setiembre de 2008 (fojas 181-196); **d)** Título Archivado N° 2009-00648534 del 14 de setiembre de 2009 (fojas 197-208); **e)** Título Archivado N° 2013-01091538 del 14 de noviembre de 2013 (fojas 210-220); Informe de inspección técnica (fojas 221); **f)** copia de carnet de verificador catastral de la ingeniera geógrafa Celia Soledad Equiapaza Tebes (fojas 222); **g)** Plano perimétrico y de ubicación (fojas 223); **h)** memoria descriptiva correspondiente al Plano N° PPU-A1-01 (fojas 224-225); **i)** Plano matriz PM-A1-R15 (fojas 226); **j)** plano de independización PI-A1-R15 (fojas 227); **k)** Plano remanente PR-A1-R15 (fojas 228); y, **l)** Fotografías (fojas 229-233).



5. 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).



6. 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.

7. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial para la ejecución de proyectos declarados como de interés nacional o de gran envergadura en el marco del "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").

8. 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 401-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.

10. 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

11. Que, el numeral 41.2 del artículo 41° del "D. Leg. 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, mediante Oficio N° 488-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2018, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia del "**predio 1**" y el "**predio 2**" a favor de "SEDAPAL", quedando inscrita en las partidas registrales N° P03252257 (Asiento 00006) y N° P03065157 (Asiento 00063) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 242-244).

13. Que, en el caso concreto, se verifica que el proyecto denominado **Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106 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.

14. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito, entre otros, por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades Servidumbres, Raquel Huapaya Porras; sobre el "**predio 1**", se concluyó que se encuentra formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (quien asume la titularidad del predio del Estado para fines operativos); y, existe un título de afectación en uso del predio de 377,97 m², por un plazo indeterminado para usarlo como Reservorio de Agua a favor de "SEDAPAL", inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03252257". Asimismo, sobre el "**predio 2**", se concluyó que se encuentra formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03065157 del Registro de Predios de la



Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; y, **su uso corresponde a área de circulación**; razón por la cual, ambos predios constituyen bienes de dominio público (fojas 8-16 y 72-81, respectivamente).

15. Que, habiéndose determinado que el “predio 1” y el “predio 2”, constituyen bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; se debe tener en cuenta lo previsto en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del “Reglamento”; el cual establece 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, siendo así, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo establecido en el artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, 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 del “**predio 1**” y el “**predio 2**” a favor de “SEDAPAL”, para que ambos sean destinados a la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”**.



17. Que, atendiendo a lo señalado en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, toda vez que existe un título de afectación en uso que involucra el predio matriz del cual forma parte integrante el “predio 1” otorgado a favor de “SEDAPAL”, que corre inscrito en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en aplicación de lo dispuesto en el sub numeral 6.2.5 del numeral 6.2 del artículo VI de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, **corresponde declarar la extinción parcial de la citada afectación**.



18. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o 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 dispondrá la reasignación del uso público, a 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 del “Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que el “**predio 2**” constituye un **bien de dominio público destinado a área de circulación**; se dispone la reasignación del uso público para los fines para los que lo requiere “SEDAPAL”; es decir para la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”**, conforme a lo previsto en el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

20. Que, así también, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que el “**predio 1**” y el “**predio 2**”, se encuentran formando parte de otros predios de mayor extensión, resulta necesario independizarlos de los predios matrices inscritos en las Partidas Registrales N° P03252257 y P03065157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, respectivamente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 401-2018/SBN-DGPE-SDDI

21. 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".

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 "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.

23. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un 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 los Informes Técnico Legales N° 0469 y 0471-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de **303,92 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el lote 2 de la Manzana T4 Lote 2 del "Asentamiento Humano Villa María del Triunfo", Sector Arenal Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 115503; y del predio de **127,03 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el "Asentamiento Humano Villa María del Triunfo", Sector Arenal Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03065157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 115504; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.





SEGUNDO.- DECLARAR la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO, que corre inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03252257 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, únicamente respecto al área del predio de **303,92 m²**, materia de independización señalada en el artículo primero de la presente resolución.

TERCERO.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, de los predios descritos en el artículo primero de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la ejecución del **Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”**.

CUARTO.- La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11
MPPF/reac-jjc



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