

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0412-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 345-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado, 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 794,79 m², ubicado en la Manzana L3´ del Lote 7 del Pueblo Joven San Genaro II, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03157088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 105988; 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 Cartas N° 182 y 185-2017-ESPS presentada el 16 de mayo de 2016 (S.I. N° 15022-2017 y N° 15093-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”) representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Raquel Antuanet Huapaya Porras, 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 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, adjunta entre otros los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico legal suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas De Córdova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y la jefa del Equipo de Saneamiento Propiedades y Servidumbre Raquel Huapaya Porras; **b)** memoria descriptiva independización reservorio elevado proyectado REP – 06 suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **c)** memoria descriptiva área remanente reservorio elevado proyectado REP-06 suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **d)** memoria descriptiva del predio matriz reservorio elevado proyectado REP-06 Saneamiento Físico Legal – Revisión B suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **e)** copia de carné de verificado catastral del ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán; **f)** copia del Certificado de Zonificación y Vías N° 2285-2016-MML-GDU-SPHU del 2 de diciembre de 2016; **g)** panel fotográfico suscrito por la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **h)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral N° 600471188 del 1 de marzo de 2016, **i)** copia de la Partida Registral N° P03157088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; **j)** copia de la Resolución Directoral Nacional N° 152-INC del 27 de enero de 2006; **k)** plano de ubicación y perimétrico reservorio (REP-06) suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **l)** plano matriz del parque reservorio (REP*06) suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **m)** plano remanente reservorio (REP-06) suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernan Salinas De Cordova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y visado por Fredy Gomez Hospina Equipo de Gestión de Proyectos de Sur; **n)** CD.

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



RESOLUCIÓN N° 0412-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, mediante Oficio N° 01307-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAL”, ingresando con el Título N° 2017-106846 dicha solicitud se encuentra inscrito.

11. Que, en el plan de saneamiento suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas De Córdova, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussar Huamán, la abogada Marylin Jaimes Blanco y la jefa del Equipo de Saneamiento Propiedades y Servidumbre Raquel Huapaya Porras se indica que “el predio” es un bien de dominio público destinado a Equipamiento Urbano – Parque Jardín afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos inscrito en el asiento 0004 de la Partida Registral N° P03157088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

12. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado a uso público – parque jardín, por lo que constituye **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”.

13. Que, con Oficio N° 01509-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2017 se comunicó a “SEDAPAL” que se ha omitido en consignar en el plan de saneamiento remitido la carga inscrita en el asiento 00002 trasladada de la Partida Registral N° P03156439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima (partida matriz), en el que se consigna que el Asentamiento Humano San Genaro II se encuentra en zona arqueológica de emergencia en atención al Acuerdo N° 01-98 del 12 de agosto de 1998 emitido por la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos y también se verificó que recae sobre la zona desafectable declarada por la Resolución Directoral Nacional N° 152/INC del 27 de enero de 2006 y el plano PPAR-007-CCZAOAAHH-2005.

14. Que, el artículo 6° de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (en adelante la “Ley N° 28296) dispone que todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado

15. Que, mediante Oficio N° 282-2017-ESPS presentado el 26 de junio de 2017 (S.I. N° 20436-2017) “SEDAPAL” acepta en recibir “el predio” en las condiciones descritas en el considerando décimo primero de la presente Resolución.

16. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado **“Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres; distrito de Chorrillos”**, ha sido declarado 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” y sus modificatorias.

17. 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 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 de la Ley.

18. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a parque jardín; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para los fines del proyecto sustentado por “SEDAPAL”.

19. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0412-2017/SBN-DGPE-SDDI

transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

20. Que, 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 “**Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres; distrito de Chorrillos**”.

21. 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.

22. 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”.

23. 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.

24. 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° 0511-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 794,79 m², ubicado en la Manzana L3' del Lote 7 del Pueblo Joven San Genaro II, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03157088 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 105988; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO que recae sobre el predio descrito en el primer artículo de la presente Resolución otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 3°.- 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 primero de la presente Resolución, a favor del **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE 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 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.



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