

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 423-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 319-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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 área de 256,09 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 a favor del Estado en la Partida Registral N° 11047902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 107213; 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 Carta N° 157-2017-ESPS, presentada el 27 de abril de 2017 (S.I. N° 13158-2017), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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” (fojas 1), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte 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 los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del Proyecto denominado: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres – distrito de Chorrillos" (fojas 2 a 9); **b)** Memoria Descriptiva del Reservoirio Proyectoado REE-364 (fojas 10 a 13); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 14); **d)** Certificado de Zonificación y Vías N° 194-2017-MML-GDU-SPHU del 26 de enero de 2017 (fojas 15 y 16); **e)** Plano N° 296-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC (fojas 17 y 18); **f)** registro fotográfico (fojas 20 y 21); **g)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 23); **h)** Partida Registral N° 11047902 de la Oficina registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y títulos archivados (fojas 24 a 154); **i)** Plano Matriz (fojas 171); **j)** Plano de ubicación y perimétrico (fojas 172); **k)** Plano de área remanente (fojas 173); y, **l)** CD (fojas 174);



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 éste 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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



RESOLUCIÓN N° 423-2017/SBN-DGPE-SDDI

inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.



11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte 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 30025”.

12. Que, de la lectura del plan de saneamiento, suscrito por el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas de Córdova, la abogada Marylin Jaimes Blanco y el ingeniero agrónomo Raúl A. Bezuarre Huamán, se advierte sobre “el predio”, lo siguiente: **a)** forma parte de un área de mayor extensión, **b)** se encuentra ubicado sobre el Parque del Conjunto Multifamiliar San Juan de Miraflores, **c)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11047902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” se encuentra destinado a uso público – área de parque, 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”.



14. 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 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.

15. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a parque; en consecuencia, conjuntamente con la aprobación de la transferencia predial, corresponde reasignar el uso público de “el predio”, el cual será destinado a los fines del proyecto denominado:

"Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos Matriz Próceres, distrito de Chorrillos".

16. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección concluyó, de la evaluación de la documentación remitida, que "SEDAPAL" ha cumplido con presentar la documentación técnica correspondiente.

17. 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 "SEDAPAL", con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos Matriz Próceres, distrito de Chorrillos".

18. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que aprueba la independización y transferencia de "el predio" a favor del "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

19. 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".

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, 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 521-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Independización del área de 256,09 m², ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11047902 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 107213; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**



RESOLUCIÓN N° 423-2017/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- Aprobar la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en Mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del predio descrito en el 1° artículo, a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, el cual será destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.2.12



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