

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 428-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de julio de 2018

**VISTO:**



El Expediente N° 353-2018/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**, respecto del área de 350,90 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Parcela Z (Parcela predio del estado-F-VMT Sector 1), inscrito a favor del Estado en la partida N° P03269572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 56932; 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”), 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° 178-2018-ESPS presentada el 20 de abril de 2018 (S.I. N° 14461-2018) 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 para el acceso al Reservorio RRP-10 del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 – 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 siguientes documentos: **1) Plan de Saneamiento Físico Legal correspondiente al proyecto denominado**

"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 – Nueva Rinconada" visado por Fredy Gómez Hospina y Raquel Antuanet Huapaya Porras - Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (fojas 3 a 11); **2)** partida registral N° P03269572 de la Oficina Registral de Lima (fojas 14 a 17); **3)** inspección técnica realizada el 10 de febrero de visado por Fredy Gómez Hospina y Raquel Antuanet Huapaya Porras Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (fojas 26); **4)** plano perimétrico y de ubicación reservorio RRP-10 visado por Fredy Gómez Hospina Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (fojas 30); **5)** memoria descriptiva visado por Fredy Gómez Hospina del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (fojas 32); **6)** once (11) fotografías (fojas 42); y, **7)** CD (fojas 49).

**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, el cual 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").

**6.** 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.

**7.** 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.

**8.** 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.

**9.** Que, en el caso concreto, se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 – NUEVA RINCONADA"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignado en 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.

**10.** Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" 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 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".



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 428-2018/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, mediante Oficio N° 963-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2018 (fojas 73), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", el cual se inscribió en la Partida Registral N° P03269572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.



12. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico y legal e Inspección técnica, en el cual concluyen que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° P03269572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, no existen cargas, gravámenes, monumentos arqueológicos, bienes culturales, existe un reservorio de agua y un cerco perimétrico.

13. Que, corresponde a esta Superintendencia emitir 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", para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 - Nueva Rinconada".



14. Que, asimismo, al encontrarse "el predio" inmerso en uno de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P03269572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, corresponde independizarlo.

15. Que, la SUNARP 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, 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 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, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016, Informe Técnico Legal N° 395-2018/SBN-DGPE-SDDI 4 de junio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 350.90 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03269572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**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 2° de la presente Resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 311, 313, 330, 312, 314, 319 y 324 – NUEVA RINCONADA”**.

**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.-  
P.O.I. 8.0.2.11



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