



RESOLUCIÓN N°

0429-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 500-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por su apoderado Carlos Quintana Saldaña, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto del área de 656,80 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P02128756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con Registro CUS N° 31221 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 (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° 052-2016-ESPS presentado el 15 de junio de 2015 (S.I. N° 15877-2016) **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** su apoderado Carlos Quintana Saldaña (en adelante "SEDAPAL" solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de "el predio" (foja 01) con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "**Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las Poblaciones de Cajamarquilla, Nievería Y Cerro Camote y**



tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL", 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)** el "Plan de Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Bombeo Proyectado CDP – 01 área de 656.80 m²" (fojas 2); **b)** Informe de Inspección Técnica N° 003-2016/SEDAPAL del 4 de mayo de 2016 (fojas 10); **c)** copia simple de la partida registral N° P0218756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 601550701 del 3 de mayo de 2016 (fojas 16); **e)** copia simple de la Memoria Descriptiva suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 17); **f)** plano perimétrico cámara de bombeo CDP-01 N° SF-CC-OG-N-CDP01-1 del 29 de abril de 2014 suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 18); **g)** memoria descriptiva del 26 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 19); **h)** plano perimétrico cámara de bombeo CDP-01 N° PP-01 (HJ.1/1)-1 del 26 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 20); **i)** plano de ubicación cámara de bombeo CDP-01 N° PP-01 (HJ.1/1)-1 del 26 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 21); **j)** plano perimétrico predio matriz – MZ. P. LTE. 1 N° PM-01 del 26 de mayo de 2016 suscrito por el ingeniero geógrafo Yonson Edmundo Hidalgo Salazar (fojas 22); **k)** proyecto de resolución N° 000-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 23); **l)** copia del Verificador Catastral Taipe Yauri Flavio Angel (fojas 25).



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 referido cuerpo normativo 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.**



RESOLUCIÓN N°

0429-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **"Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las Poblaciones de Cajamarquilla, Nievería Y Cerro Camote y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL"**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 110 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".

11. Que, mediante Oficio N° 01373-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor "SEDAPAL".

12. Que, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 933-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de julio de 2016, con el cual se determinó lo siguiente:

(...)

4.1 El Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, solicita la Transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 656,80 m², denominada **Cámara de Bombeo Projectado CDP-01**, situada en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión denominado Lote 1, Mz. P del Asentamiento Humano Casa Huerta Campiña, inscrito en la **partida registral N° P0218756** del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° XI-Sede Lima, la cual se encuentra inscrita a favor de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI**, con CUS N° 31221. Cabe indicar que el predio tiene como uso Parque Jardín, siendo que de acuerdo al Plano de Trazado Y lotización N° 265-COFOPRI-99-GT, está destinado a Parque; además de acuerdo al Asiento 00004, el predio se encuentra afectado en uso a la Municipalidad Distrital de Lurigancho.

4.2 La finalidad de la Transferencia, es destinar "el predio" al proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las Poblaciones de Cajamarquilla, Nievería y Cerro Camote; y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL", el cual se encuentra contemplado en la Quinta Disposición complementaria de la Ley N° 30025.

(...)

13. 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 **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y**

Alcantarillado de las Poblaciones de Cajamarquilla, Nievería Y Cerro Camote y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL".

14. Que, el numeral 6.2) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" faculta a la "SDDI" 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 el "D.L. N° 1192", conjuntamente con la respectiva transferencia.

15. Que, en ese sentido, corresponde extinguir la afectación en uso recaída en "el predio" inscrita en el asiento 00004 de la partida registral N° P02128756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima a favor de la Municipalidad Distrital de Lurigancho.

16. Que, en consecuencia corresponde que 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.

17. 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".

18. Que, el numeral 5 del artículo 41 del "Decreto Legislativo 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.

19. Que, sólo 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 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 y el Informe Técnico Legal N° 0487-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la independización del área de 656.80 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la **COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI** en la partida registral N° P02128756 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 31221 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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°

0429-2016/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 2°.- Aprobar la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL.

Artículo 3°.-Extinguir la AFECTACIÓN EN USO inscrita a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIGANCHO del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución.

Artículo 4°.- El SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL deberá destinar al área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Acceso al Agua Potable y Alcantarillado de las Poblaciones de Cajamarquilla, Nievería Y Cerro Camote y tratamiento de aguas servidas en el ámbito de atención de SEDAPAL".

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.

POI N° 5.2.2.12



ABOG. Carlos Requena Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES