

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 439-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de julio de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 290-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado 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 predio de 8 199,87 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores y Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 37243; 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”), 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° 134-2017-ESPS presentado el 17 de abril de 2017 (S.I. N° 11831-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - Sedapal (en adelante “**SEDAPAL**”), 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 presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** plan de saneamiento físico legal correspondiente a proyecto denominado "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres de Agua Potable y Alcantarillado de la Parta Alta de Chorrillos Matriz Próceres – Distrito de Chorrillos (fojas 3); **2)** plano de ubicación y perimétrico reservorio (RE-09) de abril de 2016 (fojas 14); **3)** plano de ubicación Reservorio (R-123B/RAP-01)-Matriz de julio de 2016 (fojas 15); **4)** plano de Ubicación Reservorio-Remanente de julio de 2016 (fojas 16), **5)** Certificado de Zonificación y Vías N° 195-2017-MML-GDU-SPHU emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 43); **6)** fotografías (fojas 45) **7)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 49); **8)** copia certificado de la Partida N° 11378665 (fojas 50); **9)** copia simple de título archivado emitido por el Registro Público de la Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 62); etc.



**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 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° 1226-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017, esta Subdirección puso de conocimiento de "SEDAPAL", las observaciones advertidas de la evaluación de la documentación remitida. Al respecto, con Carta N° 208-2017-ESPS presentada el 29 de mayo de 2017 (S.I. N° 16775-2017), "SEDAPAL" cumplió con subsanar las observaciones planteadas (fojas 299 ).





## **RESOLUCIÓN N° 439-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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, el cual se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional de Perú, inscrito en el asiento D0002 de la Partida Registral N° 11378665 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 servicios comunales, 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”*; 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 “D. Leg. N° 1192”.

13. 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 transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú.

14. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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”.

15. 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.





16. 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".

17. 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.

18. 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° 543-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2017.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área 8 199.87 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores y Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11378665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 37243, a favor del **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA-SEDAPAL**.

**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 **MINISTERIO DEL INTERIOR – POLICÍA NACIONAL DE PERÚ**, 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 predio descrito en el primer artículo de la presente Resolución, a favor del **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA-SEDAPAL**, con la finalidad de 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.  
POI N° 5.2.2.12



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