

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 448-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 209-2017/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**, del área de 936.51 m², ubicado en el lote “PQE 2” del Asentamiento Humano Municipal “San Genaro”, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 104628, 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° 98-2017-ESPS presentada el 21 de marzo de 2017 (S.I. N° 08374-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - Sedapal (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 presentó, entre otros, los documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal del área a independizar de febrero de 2017 suscrito por los abogados Marilyn Jaimes Blanco y Ricardo Israel Medina Rojas, el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas de Córdova, el ingeniero agrónomo Raúl Belzussarre Huamán, visado por Fredy Gómez Hospina del Equipo de Gestión de Proyecto Sur y Raquel Huapaya Porras del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (fojas 4); **2)** plano de ubicación y perimétrico reservorio “RA-97A”, suscrito por el ingeniero agrónomo Raúl Belzussarre Huamán e ingeniero sanitario Jorge Salinas de Córdova (fojas 10); **3)** memoria descriptiva reservorio apoyado existente “RA-97A”, suscrito por el ingeniero agrónomo Raúl Belzussarre Huamán e ingeniero sanitario Jorge Salinas de Córdova (fojas 13); **4)** informe de inspección técnica suscrito por el ingeniero agrónomo Raúl Belzussarre Huamán e ingeniero sanitario Jorge Salinas de Córdova (fojas 15); **5)** certificado de zonificación y vías N° 392-2017-MML-GDU-SPHU del 2 de marzo de 2017 (fojas 17); **6)** fotografías de “el predio” (fojas 20); **7)** certificado de búsqueda catastral del 10 de febrero de 2017 (fojas 24); **8)** copia de la partida registral N° P03147359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 27); y, **9)** copia del título archivado (fojas 28).



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



RESOLUCIÓN N° 448-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 827-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2017, 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". Dicha solicitud se encuentra inscrita en la partida registral N° P03147359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 51 y 58).

11. 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", el cual fue incorporado por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015", publicada el 4 de diciembre de 2014.

12. Que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal del área a independizar de febrero de 2017, suscrito por los abogados Marylin Jaimes Blanco y Ricardo Medina Rojas, el ingeniero agrónomo Raúl Belzussar Huamán y el ingeniero sanitario Jorge Salinas de Córdova, visado por Fredy Gómez Hospina del Equipo de Gestión de Proyecto Sur y Raquel Huapaya Porras del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, se indica que "el predio" forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual se encuentra dentro del área de equipamiento urbano como "parque/jardín".

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que "el predio" se encuentra destinado a uso público – área de recreación pública, por lo que constituye un **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, corresponderá 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.

15. 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".

16. Que, de la normativa detallada en el cuarto y sexto considerando de la presente resolución, 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"**.

17. 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.

18. 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".

19. 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.

20. 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2017.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 448-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 936.51 m², ubicada en el lote "PQE 2" del Asentamiento Humano Municipal "San Genaro", distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03147359 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 104628; conforme a 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 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 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/reac-jjc



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES