

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0458-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de julio de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 469-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado, 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 438.24 m<sup>2</sup> ubicado en el Área Reservada del Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 107943; 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”), 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° 293-2017-ESPS presentado el 27 de junio de 2017 (S.I. N° 20660-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (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 “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia” 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, adjunta entre otros los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Vigencia N° 2017-03098063 emitido por el Registro de Personas Jurídicas – Libro de Sociedades Anónimas; **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras; **c)** plan de saneamiento físico legal del área a independizar de 438.24 m<sup>2</sup> requerida para el reservorio R-I del proyecto: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema de Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia SNIP N° 142171 suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huaman, la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, visado por Raquel Huapaya Porras y Julio Ramirez Ruiz; **d)** copia simple de la Partida Registral N° PC1003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; **e)** copia simple de la anotación de tacha N° 2016-04677244 del 21 de septiembre de 2016 suscrito por el Registrador Público Luis Caycho Figueroa; **f)** copia simple de la anotación de tacha N° 2016-0497692 del 1 de junio de 2017 suscrito por la Registradora Pública Rosario Baco Moreno; **g)** copia simple de la Partida Registral N° 11128022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; **h)** copia simple del plano N° 2744-COFOPRI-2000-GR; **i)** copia simple del plano s/n que obra en el título archivado N° 133331 del 17 de agosto de 1999 (P.E. N° 11128022); **j)** informe de inspección técnica del 16 de mayo de 2017 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **k)** plano diagnostico DIAG-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **l)** plano perimétrico de independización PE-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **m)** plano de ubicación PE-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **n)** memoria descriptiva del área a independizar del terreno A Reservorio R-06 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **ñ)** fotografías de “el predio”; **o)** credencia de verificado catastral; **p)** Cd.

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.



**RESOLUCIÓN N° 0458-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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° 1638-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAL”.

11. Que, en el plan de saneamiento físico legal presentado por “SEDAPAL” se determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y que se encuentra superpuesto parcialmente con el predio inscrito a favor de SEDAPAL en la Partida Registral N° 11128022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

12. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado**



**del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia**", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 82 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 sus modificatorias.

13. Que, 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 **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia"**.

14. 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.

15. 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".

16. 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.

17. 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° 0568-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2017.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0458-2017/SBN-DGPE-SDDI**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la Independización del área de 438.24 m<sup>2</sup> ubicado en el Área Reservada del Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 107943; 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: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño distrito de Independencia".



**Artículo 3°.-** 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.**



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES