

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 464-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 297-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por 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 524,49 m², ubicado en el distrito de Rimac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13752055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°102809, 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° 128-2017-ESPS presentada el 17 de abril de 2017 (S.I. N° 11734-2017) 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 “Ampliación y Mejoramiento de



los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito de Rímac” 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)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder N° 2017-00817992 del 3 de febrero de 2017 (fojas 2); **2)** plan de saneamiento físico legal del área a independizar de abril de 2017 suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huaman, la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, visado por Julio Ramirez Ruiz del Equipo de Gestión de Proyecto Norte y Raquel Huapaya Porras del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (fojas 6); **3)** copia de la partida registral N° 13752055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16); **4)** informe de inspección técnica suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 21); **5)** plano diagnostico DIAG-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 24); **6)** plano perimétrico de independización PER-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 25); **7)** plano perimétrico remanente REM-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 26); **8)** plano de ubicación UBI-01 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 27); **9)** memoria descriptiva – área a independizar suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 29); **10)** memoria descriptiva – área remanente 1, suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 31); **11)** memoria descriptiva – área remanente 2, suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 33); **12)** Registro fotográfico de “el predio” (fojas 35); **13)** cd (fojas 40).



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.**



RESOLUCIÓN N° 464-2017/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, mediante Oficio N° 1100-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de abril 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", dicha solicitud se encuentra inscrito.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito de Rímac"**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 80 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.

12. Que, de la lectura del plan de saneamiento suscrito plan de saneamiento físico legal del área a independizar de abril de 2017 suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huaman, la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, visado por Julio Ramirez Ruiz del Equipo de Gestión de Proyecto Norte y Raquel Huapaya Porras del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres se indica que "el predio" solicitado se encuentra sobre el ámbito de Ecosistema Frágiles "Lomas de Amancaes", reconocida por Resolución Ministerial N° 404-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2013.

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 PARA EL ESQUEMA SAN JUAN DE AMANCAES Y ANEXOS, DISTRITO DE RÍMAC"**.

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°559-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área 524,49 m², ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13752055 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 102809; 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 PARA EL ESQUEMA SAN JUAN DE AMANCAES Y ANEXOS, DISTRITO DE RÍMAC**".

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.

PMJ/nicc-jjc



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