

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 497-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 556-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto al área de 351,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Bayovar Lote PQE4 Sector III, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P02143732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 119350; (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”), 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° 281-2018-ESPS presentada el 19 de junio de 2018 (S.I. N° 22776-2018) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante “SEDAPAL”) solicitó 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 a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Bayovar Ampliación – Distrito de San Juan de Lurigancho”; 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 al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de



Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Bayovar Ampliación – Distrito de San Juan de Lurigancho” (fojas 02 a la 10); **2)** Partida Registral N° P02143732 de la Oficina Registral de Lima de “el predio” (fojas 12 y 15); **3)** Título Archivado N° 38475 del 20.04.1992; **4)** Memoria descriptiva del área matriz ( fojas 21 a la 24); **5)** Plano Perimétrico y Ubicación del área matriz (fojas 26 y 27); **6)** Memoria Descriptiva del área a independizar (fojas 29 y 30); **7)** Plano Perimétrico y Ubicación del área a independizar (fojas 32); **8)** Memoria Descriptiva del área remanente ( 34 a la 36); **9)** Plano Perimétrico y Ubicación del área remanente (fojas 38); **10)** Informe de inspección técnica (fojas 40); y **11)** CD (fojas 42).

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; el cual 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”).

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, en el caso concreto, se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Bayovar Ampliación – Distrito de San Juan de Lurigancho”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, encontrándose consignado en el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementario 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 modificatorias.

10. Que, revisada la documentación remitida por “SEDAPAL” en el Plan de Saneamiento Técnico y Legal, suscrito por Patricia Juárez Cabello, Pedro Amaldo Morán Guerrero, José Casanova Cáceres; y visado por la jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras; se concluyó que “el predio”: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P02143732 del Registro de Predios de la



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 497-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Oficina Registral del Lima; ii) se trata de un predio que constituye un lote destinado a uso de PARQUE/JARDIN en el proceso de habilitación; iii) existe sobre "el predio" una Losa deportiva del asentamiento humano, sin identificar a un posesionario; iv) existe una carga de AFECTACION EN USO, otorgada a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, con el objeto que sea destinado a un parque.

11. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar en 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 de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho.

12. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que 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, se dispondrá 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 del "Decreto Legislativo N° 1192.

13. Que, en el caso concreto, ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público destinado a parque - jardín; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Bayovar Ampliación - Distrito de San Juan de Lurigancho", sustentado por "SEDAPAL".

14. 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 corresponde que se emita la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Bayovar Ampliación - Distrito de San Juan de Lurigancho", de conformidad con el numeral 41.1) 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, de conformidad con el numeral 41.3) 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 41.5) 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" 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 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", 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, la Resolución N° 018-2017/SBN-SG del 27 de febrero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 571-2018/SBN-DGPE-\$DDI del 31 de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACION EN USO** otorgada a favor de la Municipalidad Distrital De San Juan De Lurigancho, respecto del área de 351,00 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Bayovar Lote PQE4 Sector III, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02143732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registro CUS N° 119350.

**Artículo 2°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACION** del área de 351,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Bayovar Lote PQE4 Sector III, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02143732 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registro CUS N° 119350, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3°.-** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MERITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo primero, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **"AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA BAYOVAR AMPLIACIÓN – DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO"**.

**Artículo 4°.-** 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/ncc-ettf  
P.O.I. 8.0.2.1



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