



RESOLUCIÓN N° 561-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 653-2016/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** respecto del área de 57.45 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en el Tomo 2236, Fojas 25, que continúa en la Ficha N° 1143425 y en la Partida Registral N° 43121162 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 27536 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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° 138-2016-ESPS presentado el 15 de agosto de 2015 (S.I. N° 21719-2016) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** a través de su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** denominado “el predio” (foja 1) con la finalidad de ejecutar el proyecto “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del 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 los documentos siguientes: **a)** copia certificada del Registro de Personas Jurídicas – Libro de Sociedades Mercantiles – Vigencia de Poder N° 2900452 (fojas 2); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 7); **c)** plan de saneamiento físico legal de las áreas requeridas para la rehabilitación de la estructura existente y construcción de cerco perimétrico del reservorio R-833 del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos – distrito Rímac” SNIP N° 172745 (fojas 8); **d)** copia simple de la Ficha N° 1143425, con continuación en la la Partida Registral N° 43121162 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16); **e)** copia simple de la partida registral N° 11175412 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 47); **f)** copia simple del título archivado N° 25798 del 9 de febrero de 2000 (fojas 50); **g)** Informe de Inspección Técnica del 10 de febrero de 2016 (fojas 98); **g)** plano diagnostico N° 052-2016-SEDAPAL-ESPS de mayo de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 100); **h)** plano perimétrico de independización N° 053-2016-SDAPAL-ESPS de mayo de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 101); **i)** plano ubicación N° 054-2016-SDAPAL-ESPS de mayo de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 102); **j)** memoria descriptiva – área de independización terreno A Reservorio R-834 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 104); **k)** fotografías de “el predio” (fojas 107); **h)** copia simple de la credencial como verificador catastral de la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 109).



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.



RESOLUCIÓN N° 561-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac"**, ha sido declarada 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".

11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1153-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2016, con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

3.1 El predio" de 57,45 m², de acuerdo al documentación remitida por el administrado se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en el Tomo 2236, Fojas 25, que continua en la Ficha N°1143425 y en la Partida Registral N° 43121162** del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado, con CUS N° 27536.

3.2 De la revisión al aplicativo del Registro CUS 27536, se observa una afectación en uso a favor del Ministerio de Vivienda sobre toda la partida en mérito a la Resolución N° 0068-70-EF-BN del 28 de enero de 1970. Al respecto la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con Memorando N° 2551-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2015, indica que de acuerdo al Sistema Integrado Documentario, la resolución descrita no se encuentra vigente.

"(...)"



12. Que, mediante Oficio N° 1851-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2016 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 quedo registrado con el Título N° 2016-1424676 de la Oficina Registral de Lima.

13. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac**".



14. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

15. Que, la "SUNARP" 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 y el Informe Técnico Legal N° 654-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2016.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 561-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 57.45 m², que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado, en el Tomo 2236, Fojas 25, que continúa en la Ficha N° 1143425 y en la Partida Registral N° 43121162 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 27536 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), según 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** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**.

Artículo 3°.- El **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”**.



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



ABDG Carlos Requena Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES