

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 564-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de septiembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 551-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su apoderado Carlos Quintana Saldaña, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del área de **24,22 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Municipal III, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en la Partida Registral N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 97440, 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° 103-2016-ESPS presentado el 8 de julio de 2016 (S.I. N° 17950-2016), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, a través de su apoderado Carlos Quintana Saldaña (en adelante “SEDAPAL”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de “el predio” (foja 1) con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de**

los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema 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 "D. Leg. N° 1192"). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder, a favor de Carlos Quintana Saldaña en calidad de apoderado de "SEDAPAL" (fojas 2), **2)** copia simple del documento nacional de identidad de Carlos Quintana Saldaña (fojas 5); **3)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la construcción de cerco perimétrico del Reservorio R-04 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 6); **4)** copia simple de la partida registral N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 15); **5)** copia simple de la partida registral N° P02240363 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 164); **6)** copia simple del plano de modificación de trazado y lotización, presentado el 29 de marzo de 2011 (fojas 166); **7)** Informe de Inspección Técnica del 9 de febrero de 2016 (fojas 199); **8)** plano de diagnóstico, perimétrico y ubicación de "el predio" (fojas 201); **9)** fotografías de "el predio" (fojas 211); y, **10)** copia simple de la credencial como verificador catastral de la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 214).

4. Que, el numeral 41.1) del artículo 41 del "D. Leg. 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 "D. Leg. 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 "D. Leg. 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,

RESOLUCIÓN N° 564-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 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 “D. Leg. N° 1192”; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1009-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2016 (fojas 218), con el cual se determinó lo siguiente:

“(…)”

- 4.1 SEDAPAL, a través de su Abogado – Apoderado SEDAPAL, ha solicitado la TRANSFERENCIA del predio de 24,22 m², situado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO – ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI), en la Partida Registral N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito Rímac”, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, mediante la SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA DE LA LEY N° 30281 – LEY DEL PRESUPUESTO DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL AÑO FISCAL 2015, ítem 82), publicado el 4 de diciembre de 2014.
- 4.2 Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados con las diferentes bases actualizadas hasta la fecha, las mismas que se encuentran en proceso de actualización continua, se informa que el área materia de análisis no se encuentra totalmente y/o parcialmente (gráficamente) en ámbito de algún predio del Estado que posea Registro CUS.
- 4.3 De lo señalado en el informe de inspección técnica, en el mismo se indica como fecha de inspección el 09.02.2016, señalando que existe una construcción de un muro de piedra y concreto con cerco de madera. El proyecto contempla la rehabilitación de la estructura existente y la construcción de un cerco perimétrico. No se observan más ocupaciones en la zona.
- 4.4 No se encontraron otras situaciones técnicas a informar.
“(…)”

12. Que, mediante Oficio N° 1469-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio 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 registrada con el Título N° 2016-

1158415 de la Oficina Registral de Lima, quedando anotado en el asiento N° 00130 de la Partida Registral N° P02064044 del Registro de Predios 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 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 “D. Leg. 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 “D. Leg. 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 “D. Leg. 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 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° 658-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la independización del área de **24,22 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Municipal III, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en la Partida Registral N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 97440, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 564-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema 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



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES