

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 568-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 251-2017/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** de las áreas de 193,22 m²; 17,88 m²; 9,77 m² y 1,35 m², ubicadas en el Asentamiento Humano Proyecto Integral Pampa San Juan de Amancaes Parte Alta del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02190940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima –Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotados con CUS N° 104776; N°104777; N°104779 y N°104781, en adelante “los predios”; 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 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 la Carta N° 106-2017- ESPS presentada el 24 de marzo de 2017 (S.I. N° 08894-2017), Raquel Antuanet Huapaya Porras apoderada del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL (en adelante “SEDAPAL”) solicita la transferencia de Inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “los predios”, para la construcción de la línea de Tubería del “Reservorio RP-05” y cerco perimétrico del proyecto denominado “Ampliación y

Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac” de conformidad con lo dispuesto en el 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 entre otros, los siguientes documentos: **1)** plan de saneamiento físico legal correspondiente a proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac" – distrito de Rímac (fojas 6); **2)** Certificado Literal N° P02190940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 14); **3)** plano perimétrico del AAHH Pampa San Juan de Amancaes (fojas 40); **4)** informe de inspección técnica del 5 de diciembre de 2016 (fojas 42); **5)** plano de diagnóstico DIAG-01 de febrero de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 46); **5)** memoria descriptiva del terreno B Reservorio RP-05 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 48); **6)** memoria descriptiva del terreno C Reservorio RP-05 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 49); **7)** memoria descriptiva del terreno D Reservorio RP-05 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 50); **8)** memoria descriptiva del terreno E Reservorio RP-05 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 51); **9)** cuatro (4) vistas fotográficas (fojas 62); y **10)** CD (fojas 55).



4. Que, es conveniente precisar que el “D. Leg. N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “D. Leg. N° 1192”, aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “D. Leg. N° 1192”, sigue siendo 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, bajo ley expresa.



7. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

8. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de



RESOLUCIÓN N° 568-2017/SBN-DGPE-SDDI



saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo plan de saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que el proyecto "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rimac", ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, conforme consta en el ítem 80 de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la ley N° 30281 "Ley del presupuesto del Sector Público para el año 2015" se modificó 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, obra inscrito en el Asiento 00017 de la partida registral N° P02190940 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima-Zona Registral N° IX –Sede Lima anotación preventiva de inicio de procedimiento de transferencia de bien inmueble estatal respecto de "los predios".

12. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el abog. Javier Gonzáles Huamán se indica que "los predios" recaen sobre uno de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida registral N° P02190940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX- Sede Lima, sobreponiéndose con el área de circulación del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pampa San Juan de Amancaes Parte Alta, por el uso público que brinda a favor de la población constituye un bien de **dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento"¹.

¹a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

13. Que, el numeral 6.2.6² de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone 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, antes del acto de aprobación de la transferencia.

14. Que, teniendo en cuenta lo antes mencionado corresponde a esta Superintendencia reasignar el uso público del área de circulación donde recaen "los predios" a los fines que requiere "SEDAPAL" con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac".

15. Que, asimismo, contando con el marco normativo habilitante establecido en el "D. Leg. N° 1192" para la transferencia de los inmuebles de propiedad del Estado que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, corresponde aprobar la transferencia de "los predios" para que sea destinado proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac", previa independización del predio matriz inscrito en la partida registral N° P02190940 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral Zona Registral N° IX –Sede Lima.

16. 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.

17. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

18. Que, el numeral 5 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", establece que 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 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.

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", y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°523; N° 526; N° 525; y, N°530-2017-SBN-DGPE-SDDI del 10,12 y 14 de julio de 2017, respectivamente.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la INDEPENDIZACIÓN de las áreas de 193,22 m²; 17,88 m²; 9,77 m² y 1.35 m² que forman parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la partida N° P02190940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX

²Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

En caso 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 encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los 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° de la Ley.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 568-2017/SBN-DGPE-SDDI

–Sede Lima, anotados con CUS N° 104776; 104777; 104779; y, N° 104781 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 por Leyes especiales, en mérito al D. Leg. N° 1192 de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, para que sea destinado al proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes- distrito del Rimac"

Artículo 3°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N°5.2.2.3



Maria Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES