

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 575-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 503-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 366,69 m² ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P52013928 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 119422, respectivamente; 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”), 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 Carta N° 268-2018-ESPS presentado el 01 de junio de 2018 (S.I. N° 20485-2018), 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 ejecute el proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec”, 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: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 05 a 10); **b)** Partidas Registrales N° P52013928 y N° 70659414 del Registro de



Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12 a 32); **c)** Títulos Archivados N° 13781, N° 29179 y N° 2365538 (fojas 33 a 87); **d)** plano diagnóstico DIAG-01 (fojas 91); **e)** plano perimétrico de independización PER-01 (fojas 93); **f)** plano de ubicación UBI-01 (fojas 94); **g)** memoria descriptiva del área a independizar (fojas 95 a 97); **h)** fotografías (fojas 99); y **i)** CD (fojas 103).

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.



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 denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec”, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 83) 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 modificatorias.

11. Que, evaluada la documentación técnica remitida por “SEDAPAL” y el Plan de Saneamiento Físico Legal suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huamán y la verificadora catastral Elizabeth Milagros Alayo Peralta; así como, visado por Raquel Antuanet Huapaya Porras en su calidad de Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres; se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral N° P52013928 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **ii)** se encuentra ubicado sobre el área de vía pública denominada Av. Perú de la Lotización de la Parcela Nuevo Pachacutec.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 575-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, con Oficio N° 1428-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2018 (fojas 109), esta Subdirección solicitó a "SEDAPAL" cumpla con remitir plano y memoria descriptiva del área remanente. Al respecto, mediante Carta N° 339-2018-ESPS presentada el 12 de julio de 2018 [(S.I. N° 25847-2018) fojas 110], "SEDAPAL" cumplió con subsanar dicha observación, señalando acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

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 a la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec".

14. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que "el predio" se encuentra dentro del área de vía, constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

15. Que, el numeral 6.2.6 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, 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".

16. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público que se encuentra ubicado sobre el área de vía pública denominada Av. Perú de la Lotización de la Parcela Nuevo Pachacutec; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para los fines del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto Pachacutec".

17. 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.

18. 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".



19. 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° 683-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio de 366,69 m² ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la Partida Registral N° P52013928 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 119422, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, 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 DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL MACRO PROYECTO PACHACUTEC"**.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Callao 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.-

MPPF/mmo-glla
POI N° 8.0.2.11



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