

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 578-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2018

VISTO:



El Expediente N° 504-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la rectificación de área y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 3 343,05 m² ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con CUS N° 119424, 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 (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 la Carta N° 270-2018-ESPS presentada el 01 de junio de 2018 (S.I. N° 20487-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la rectificación de área y la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (fojas 01 y 02), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto de 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: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 05 a 10); **2)** Partidas Registrales N° P01228856 y N° P52012576 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 12 a 41); **3)** Título Archivado N° 725 del 11 de enero del 2016 (fojas 42 a 48); **4)** plano perimétrico de independización (fojas 54); **5)** plano de ubicación (fojas 55); **6)** memoria descriptiva del área a rectificar - área remanente 3 (fojas 57 a 59); **7)** memoria descriptiva del área a independizar (fojas 60 a 62); **8)** memoria descriptiva del área remanente (fojas 63 a 65); **9)** plano perimétrico de rectificación de áreas (fojas 74); **10)** plano diagnóstico (fojas 75); y, **11)** plano del área remanente.

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, habiendo 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 verifica que la ejecución del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto de 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.





RESOLUCION N° 578-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, evaluada la documentación técnica remitida por "SEDAPAL" y el Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 05) suscrito por el abogado Javier E. Gonzales Huamán y la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; y visado por la jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras; se concluye que "el predio" forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° P01228856 de la Oficina Registral del Callao. Asimismo, "SEDAPAL" ha señalado en el punto 3.1 del precitado Plan de Saneamiento, que existe error de cálculo aritmético en el área matriz inscrita en la Partida Registral N° P01228856 de la Oficina Registral del Callao (171 737,79 m²), por cuanto el polígono que se forma con las coordenadas y medidas perimétricas de la referida área, dan como resultado un área de 172 145,52 m², por lo que debe procederse a rectificar el área matriz inscrita en la partida referida, conforme al plano perimétrico de rectificación de áreas – Lámina N° PREC-01 (fojas 75).



11. Que, de conformidad a lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", se ha facultado a la "SDDI", cuando lo considere pertinente, aprobar independización, rectificación de áreas, transferencia de áreas de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley. En el caso concreto, la rectificación versa sobre el área inscrita en la Partida Registral N° P01228856 de la Oficina Registral del Callao debiendo reemplazarse en base a la información técnica remitida por "SEDAPAL", conforme al plano perimétrico de rectificación de áreas – Lámina N° PREC-01 (fojas 75).



12. Que, asimismo, 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 de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Macro Proyecto de Pachacutec".



13. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que aprueba la rectificación del área del "predio matriz" y la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

14. 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".

15. 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° 682-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la rectificación del área inscrita a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° P01228856 de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, según la documentación técnica brindada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.



Artículo 2°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 3 343,05 m², ubicado en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P01228856 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con CUS N° 119424, 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 MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio descrito en el artículo anterior, 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 MACRO PROYECTO DE 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