

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 581-2017/SBN-DGPE-SDDI

San isidro, 14 de septiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 527-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 1,130.35 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 108158, 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 Carta N° 316-2017-GG, presentada el 11 de julio de 2017 (S.I. N° 22331-2017), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (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), en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, “Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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”); con la finalidad que se destine a la ejecución del Proyecto denominado: “**Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06**”. Para tal efecto presentó, entre otros, los



documentos siguientes: **1)** plan de saneamiento físico legal N° 001-2017/PLAN-GASAC-SEDAPAL suscrito por el arquitecto Jorge Moron Gutiérrez y el abogado Gino Huamán Quispe (fojas 3); **2)** memoria descriptiva referencia plano P-01 suscrita por el arquitecto Jorge Morón Gutiérrez (fojas 16); **3)** plano de ubicación P-01 (fojas 20); **4)** memoria descriptiva plano P-03 suscrita por el arquitecto Jorge Morón Gutiérrez (fojas 21); **5)** plano de ubicación P-03 (fojas 25); **7)** memoria descriptiva referencia Plano P-04 suscrita por el arquitecto Jorge Morón Gutiérrez (fojas 26); **8)** plano de ubicación P-04 (fojas 29); **9)** copia simple de certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 31); **9)** Partida Registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 34); y, **10)** copia simple de título archivado N° 6910 del 10 de noviembre de 1970.




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 la “Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. Que, el numeral 6.2 del artículo VI 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) del artículo V 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: **“Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 90 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



RESOLUCIÓN N° 581-2017/SBN-DGPE-SDDI

pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, la cual fue modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 4 de diciembre de 2014.

11. Que, de conformidad con el numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, esta Superintendencia solicitó a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con Oficio N° 1768-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2017, la anotación preventiva del inicio del procedimiento, la misma que se encuentra en calificación en el Registro de Predios de Predios de la Oficina Registral de Lima.

12. Que, de la información proporcionada por “SEDAPAL” en el plan de saneamiento físico (fojas 3), suscrito por el arquitecto Jorge Moron Gutiérrez y el abogado Gino Huamán Quispe, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito en un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la cual se desprende que si bien es cierto la titularidad se encuentra inscrita a favor del Estado, la administración le corresponde a la Municipalidad de Distrital de Lurigancho – Chosica, por encontrarse en zona de vías según el Título Archivado N° 6910 del 10 de noviembre de 1970, correspondiente a la inscripción de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, mediante Decreto de Alcaldía N° 638 del 27 de abril de 1970, emitido por la Municipalidad Distrital de Lurigancho – Chosica.

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” recae sobre área de vías, por lo que constituye bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son 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”*; 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”.

14. 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”.



15. Que, en el caso concreto habiendo quedado demostrado que “el predio” constituye un bien de dominio público que se encuentra destinado a área de vías; antes de la aprobación de la transferencia predial, corresponde aprobar la reasignación del uso público a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal, para los fines del proyecto.

16. Que, tomando en consideración lo señalado en los párrafos precedentes, 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: **“Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06”**.

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, 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. En tal sentido, teniendo en consideración que el plan de saneamiento físico y legal, señala como ocupantes de “el predio” a la Comisaría “Santa María de Huachipa”, quien se encuentra representada por el Ministerio del Interior y a “SEDAPAL” por ocupar parte del área con un “Pozo” y a su vez, considerando que parte del área ocupada corresponde a vías, en le presente caso, bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Lurigancho; corresponderá notificar a dichas entidades el pronunciamiento emitido mediante la presente resolución.

20. Que, sólo 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 soles). 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° 726-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2017.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 581-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la independización respecto del área de 1,130.35 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 108158, 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 predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para la ejecución del proyecto: **“Obras Remanentes y Adicionales del Esquema Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06”**.

Artículo 3°.- 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.



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