



## **RESOLUCIÓN N° 584-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de septiembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 566-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN VIRTUD DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del predio de 24,39 m<sup>2</sup> denominado "Terreno A" y el predio de 17,21 m<sup>2</sup> denominado "Terreno B", ambos ubicados en el Asentamiento Humano Municipal III Sector Flor de Amancaes del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, con la finalidad que se destine al proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac", inscritos a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, anotado con CUS N° 97440 en la 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° 102-2016- ESPS presentada el 8 de julio de 2016 (S.I. N° 17949-2016), el apoderado del **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima** Carlos Quintana Saldaña (en adelante "SEDAPAL") solicita la transferencia de "los predios", 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 – 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 Decreto Legislativo N° 1192). Para tal efecto, presentó la siguiente documentación: **a)** Certificado de vigencia de Poder otorgada a favor de Carlos Quintana Saldaña el 14 de abril de 2016 expedida por la SUNARP (fojas 2); **b)** Documento Nacional de Identidad de Carlos Quintana Saldaña (fojas 5); **c)** plan de saneamiento físico y legal – del área de 24.39 m<sup>2</sup> y 17.61 m<sup>2</sup> requerida para la construcción del cerco perimétrico del reservorio CR-178 del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes y anexos-distrito de Rímac (fojas 8); **d)** copia literal de la partida N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima (fojas 13); **e)** copia literal de la partida N° P02134004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima (fojas 162 ); **f)** modificación del plano de trazado y lotización N° 184-COFOPRI-2011-OZLC (Mz. K-lote 1) del 1.3.2011 expedido por COFOPRI (fojas 168); **g)** informe de inspección técnica suscrito por Ingeniero Pablo Roberto Paccha Huamani y el abogado Cesar Augusto Bolaños Euribe (folio 200); **h)** plano de diagnóstico N° 022-2016-SEDAPAL-ESPS de abril de 2016 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 201); **i)** plano perimétrico de independización N° 023-2016-SEDAPAL-ESPS de abril de 2016 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 204); **j)** plano de ubicación UBI - 01 N° 024-2016-SEDAPAL-ESPS de abril de 2016 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 205); **k)** memoria descriptiva del área de independización terreno A Reservorio CR-178 de abril de 2016 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 207 ); **l)** memoria descriptiva área de independización terreno B Reservorio CR-178 de abril de 2016 suscrito por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 208 ); **m)** cuatro (4) vistas fotográficas (fojas 210); **n)** CD (fojas 213).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" el "Decreto Legislativo N° 1192" 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".

5. Que, por otro lado la Disposición Complementaria Derogatoria del referido "Decreto Legislativo N° 1192" derogó la "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" aprobado por la Ley N° 30025 a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias. Cabe precisar que, dicha disposición prevé el catálogo de proyectos declarados por ley expresa del Congreso de la República.

6. Que, es conveniente precisar que el "Decreto Legislativo N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia 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.

7. Que, en atención a la nueva Ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la "Directiva para la inscripción y transferencia de predios



## **RESOLUCIÓN N° 584-2016/SBN-DGPE-SDDI**

estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015, modificado con Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).



**8.** Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que se debe verificar 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.

**9.** Que, 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.

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

**11.** 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.

**12.** Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, establece que: “En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...”.

**13.** 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 Rímac”, 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".

**14.** Que, obra inscrito en el Asiento 00131 de la partida N° P02064044 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 respecto de las áreas de 24,39 m<sup>2</sup> y 17.21m<sup>2</sup> a favor de "SEDAPAL".

**15.** Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192". En ese sentido, se emitió el Informe Brigada N° 1064-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:

(...)

SEDAPAL ha solicitado la TRANSFERENCIA en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de dos áreas: la primera de 24,39 m<sup>2</sup> denominada "Terreno A" y la segunda de 17,21 m<sup>2</sup> denominada "Terreno B2, señalando que forman parte en el área de circulación y vías del A.H. Municipal III Sector Flor de Amancaes del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la Partida N° P02064044 del Registro de Predios de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, y sus modificatorias, por lo que constituye un bien de dominio público.

**16.** Que, en ese sentido, de lo antes señalado, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferencia de los inmuebles de propiedad del Estado que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de "los predios", a favor de "SEDAPAL" con la finalidad que 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".

**17.** Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "los predios" a favor de "SEDAPAL", de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

**18.** 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.

**19.** 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".

**20.** 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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 584-2016/SBN-DGPE-SDDI**

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° 688-2016-SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 24,39 m<sup>2</sup> y 17,61 m<sup>2</sup>, que forman parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado-Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida N° P02064044 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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 EN VIRTUD DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas de 24,39 m<sup>2</sup> y 17,64 m<sup>2</sup>, a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL** en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192 con la finalidad 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".

**Artículo 3°.-** El **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL** deberá destinar las áreas de 24,39 m<sup>2</sup> y 17,64 m<sup>2</sup>, a la que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución, con la finalidad que 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".

**Artículo 4°.-** 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°, 2° y 3° .

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I N°5.2.2

**ABOG. Carlos Requiza Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES