

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 614-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de setiembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 531-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por su apoderada 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 412,93 m<sup>2</sup>, que forma parte la Mz. P2 Lote 01 del Pueblo Joven San Genaro II, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral N° P03157059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37056; 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° 319-2017-ESPS presentada el 11 de julio de 2017 (S.I. N° 22334-2017) 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" ("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 "D. Leg. N° 1192")); con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de

Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de saneamiento físico legal correspondiente a proyecto denominado "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos", suscrito por el Ing. Raúl Belzussarre Huamán y la Abog. Marilyn Jaimes Blanco y el Ing. Jorge Hernán Salinas de Córdova (fojas 2); **2)** memoria descriptiva del reservorio existente- RE-607, suscrita por el Ing. Raúl Belzussarre Huamán, la Abog. Marilyn Jaimes Blanco y el Ing. Jorge Hernán Salinas De Córdova (fojas 10); **3)** Certificado de Zonificación y Vías N° 102-2017-MML-GDU-SPHU del 24 de enero de 2017 (fojas 17); **4)** Fotografías (fojas 19); **5)** Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 22); **6)** certificado Literal N° P03157059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 30); **7)** plano de ubicación y perimétrico reservorio (RA-97B)-01 suscrito por el Ing. Raúl Belzussarre Huamán y la Abog. Marilyn Jaimes Blanco y el Ing. Jorge Hernán Salinas de Córdova (fojas 60); **8)** plano de trazado y lotización emitido por COFOPRI Ing. Raúl Belzussarre Huamán y la Abog. Marilyn Jaimes Blanco y el Ing. Jorge Hernán Salinas de Córdova (fojas 31); y **9)** CD (fojas 32).




**4.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "D. Leg. 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 "D. Leg. 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 "D. Leg. 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: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de



## **RESOLUCIÓN N° 614-2017/SBN-DGPE-SDDI**

Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 104) 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", modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014.

11. Que, de conformidad con el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", esta Superintendencia solicitó ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, con Oficio N° 1738-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017, la anotación preventiva que fue inscrita en el Asiento 0007 de la partida registral N° P03157059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima el 21 de julio de 2017.

12. Que, de la información presentada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico legal, se puede advertir que "el predio" recae sobre parte del Lt. 1, Mz. P2 del Pueblo Joven San Genaro II ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos con el Título s/n del 18 de agosto de 2000 emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI para destinarlo a parque, por lo tanto constituye un bien de dominio público que tiene la condición de inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de "el Reglamento".

13. 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 reasignará el uso público para 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 "D. Leg. N° 1192".

14. Que, en el caso concreto "el predio" es necesario que el uso público sea reasignado para los fines que pretenda "SEDAPAL", en ejecución del proyecto "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos".

**\* Artículo 2.- De los términos**

Los bienes de dominio público 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, apartes 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 y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley".

15. Que, además en la medida que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, también deberá de disponerse la extinción de la afectación en uso conforme lo establecido en el numeral 6.2.5) de la Directiva N° 004-2015/SBN.

16. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la partida registral N° P03157059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

17. 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 al proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”.



18. 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 “D. Leg. N° 1192”.

19. 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 “D. Leg. N° 1192”.



20. 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.



21. 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.

22. De conformidad con lo establecido en el “D. Leg. N° 1192”, 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° 060-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 732-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2017.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la independización respecto del área de 412,93 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P03157059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37056, según la

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 614-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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" 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: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos".



**Artículo 3°.-** Declarar extinguida la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.5) de la Directiva N° 004-2015/SBN.

**Artículo 4°.-** 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.**

POI N° 5.2.2.12



*Maria del Pilar Pineda Flores*

**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES