



## **RESOLUCIÓN N° 673-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 570-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representado por la Jefe Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 416,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 109999; 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° 344-2017-ESPS presentada el 21 de julio de 2017 (S.I. N° 23919-2017) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL representado por la Jefe Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras (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” (fojas 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: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: 1) CD; 2) Plan de saneamiento físico legal correspondiente a proyecto denominado "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres de Agua Potable y Alcantarillado de la Parta Alta de Chorrillos Matriz Próceres – Distrito de Chorrillos (fojas 3-11); 3) Memoria Descriptiva del reservorio Apoyado Existente – RA-89A-02 (fojas 12-17); 4) Informe Técnico Legal de "el predio" suscrita por la Abog. Marylin Jaimes Blanco, el Ing. Raúl Belzussarre Huamán y el Ing. Jorge Hernán Salinas de Cordova (fojas 18); 5) Certificado de Zonificación y Vías N° 112-2017-MML-GDU-SPHU del 24 de enero de 2017 emitido por la Subgerente de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 6-11); 6) Plano N° 251-Z-2017-MML/GDU-SPHU/DC (folios 21); 7) tres (3) fotografías (fojas 22-23), 8) Certificado de Búsqueda Catastral N° 601155108 del 15 de abril de 2016 expedido por la SUNARP (fojas 25-26); 9) Partida Registral N° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 27-49); 10) Copia simple del Plano Definitivo de Trazado y Lotización del Pueblo Joven San Juan de la Libertad (fojas 248); 11) Plano remanente Reservorio (RA-89A-02) (fojas 250); 12) Plano matriz- Reservorio (RA-89A-02) (fojas 251);

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.





## **RESOLUCIÓN N° 673-2017/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, mediante el Oficio N° 1837-2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de agosto de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor "SEDAPAL" quedando inscrito en el asiento 0022 de la partida registral N° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de 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 Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, publicada el 04 de diciembre de 2014, que 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".

12. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico, suscrito por la Abog. Marylín Jaimes Blanco, el Ing. Jorge Hernán Salinas de Córdova y el Ing. Raúl Belzussar Huamán, se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito en la partida N°P03114327 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, -COFOPRI, correspondiente al Área de Circulación, por lo que 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 1.1 del artículo 41 de la Ley.

14. Que, en el caso concreto "el predio" es un bien de dominio público, en consecuencia 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, 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 y que sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley<sup>1</sup>:

15. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para independizar y 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". Cabe señalar que, no se puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, por lo que en el presente caso corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios

16. 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.

17. Que, es conveniente mencionar que según lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral con atención N° 601155108 del 15 de abril de 2016, se publicita que "el predio" comprende los ámbitos de las partidas N°P03114327 y N°P47364183, si bien es cierto que a la fecha sobre las mismas partidas no obran inscritos los asientos de inicio y cierre de Partida por duplicidad registral, de la misma forma no obra inscrito la resolución que ordene la cancelación registral de las mencionadas partidas; por ende y en atención a lo previsto en el artículo 62° del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado con Resolución N° 126-2012-SUNARP –SN, resulta procedente y carece de impedimento alguno para que sobre la partida N° P03114327, se practiquen actos y derechos susceptibles de inscripción, como es el caso de la regulada en el Título IV, Capítulo II del D. Leg. N° 1192.

18. Que, al respecto a lo indicado en el considerando precedente "SEDAPAL" en su calidad de beneficiario, se compromete a sustituir las cargas y gravámenes inscritos o sin inscripción que existieran sobre las partidas involucradas en el presente caso, teniendo en cuenta para ello, las exigencias y consideraciones legales aplicables u acordes al procedimiento que resulte de la anotación o cierre de partida por duplicidad emanado de una orden del poder judicial que declare el mejor derecho de propiedad, de conformidad con lo establecido en el V Disposición General de la Directiva N° 004-2015/SBN, numeral 5.5 concordante con el numeral 41.4 del artículo 41 del D. Leg. N° 1192.

19. Que, mediante el Oficio N° 2778-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2017 se informó entre otros a "SEDAPAL", que sobre el CUS N° 109999 recae un proceso judicial seguido en el Expediente Judicial 15830-2005, en ese sentido, teniendo en cuenta que dicho proceso no se encuentra señalado en el plan de saneamiento se le otorgo un plazo de tres (3) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, con la finalidad de que indique si acepta recibir "el predio" con el proceso judicial antes señalado, caso contrario de no existir pronunciamiento se procederá a emitir la resolución de transferencia, esto de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN, aprobada por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015.

20. 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".

21. 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 673-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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.

**22.** 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; y, el Informe Técnico Legal N°821 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la independización respecto del área de 416,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 109999, 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 – SEDAPAI, para la ejecución del proyecto: "Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos: Matriz Próceres, Distrito de Chorrillos".

**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.**

POI N° 5.2.2.12



  
D<sup>CA</sup> MARIA DEL PILAR PINCHA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES