

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 723-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de noviembre de 2017

VISTO:



El Expediente N° 579-2017/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 648,98 m², correspondiente al Lt. 1, Mz. B1 del Asentamiento Humano Municipal III, Zona B, Sector Balcón Rimac, distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima inscrito en la Partida Registral N° P02134010 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 30059 en adelante "el predio".

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° 355-2017-ESPS presentado el 1 de agosto de 2017 (S.I. N° 24869-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - SEDAPAL (en adelante SEDAPAL), solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes especiales, en mérito 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"), con la finalidad que "el predio" sea destinado al proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes – distrito Rímac". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Certificado de vigencia de poder inscrito en la partida 02005409 del Registro de Personas Jurídicas Libro de Sociedades Anónimas de la Oficina Registral de Lima (fojas 2); **2)** Documento Nacional de Identidad de Raquel Huapaya Porras (fojas 5); **3)** plan de saneamiento físico legal de "el predio" suscrito por Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el Abg. Javier González Huamán, visado por el Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (fojas 6); **4)** certificado literal de partida N°P02134010 de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10); **5)** informe de Inspección Técnica suscrito por Ing. Geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 30); **6)** plano de diagnóstico DIAG-01 del julio de 2017 suscrito por Ing. Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 31); **7)** plano perimétrico de transferencia total de julio de 2017 suscrito por Ing. Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 33); **8)** plano de ubicación de julio de 2017 suscrito por Ing. Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 35); **9)** memoria descriptiva de julio de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 37); **10)** registro fotográfico (fojas 41); y, **11)** CD (fojas 44).

4. Que, 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").

5. 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.

6. 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.

7. Que, es pertinente mencionar que la finalidad del procedimiento establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192" 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.

8. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el Abg. Javier González Huamán revisado por el Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres indican que el Estado ejerce la titularidad de "el predio" y en mérito al Título de Afectación en Uso N° s/n del 8 de julio de 2009 otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de SEDAPAL para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, sin embargo indica que requiere que este sea transferido en propiedad a fin que ejecute la obra ampliación y rehabilitación del "Reservorio CR-101" correspondiente al proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac".

9. Que, asimismo menciona que en mérito de la Séptima Disposición Complementaria, Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley de presupuesto del Sector Público para el año 2015", publicada el 4 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



RESOLUCIÓN N° 723-2017/SBN-DGPE-SDDI

ejecución de diversas obras de infraestructura”, declaro de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional el proyecto 80 denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes, distrito del Rímac”.



10. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.3) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, mediante Oficio N° 1908-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de SEDAPAL”, siendo esta inscrita en el asiento D00006 de partida registral N° P02134010 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Callao.



11. Que, habiéndose determinado que “el predio” se encuentra dentro del área de equipamiento urbano del Asentamiento Humano Municipal III, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica, es decir el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, tomando en consideración 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, aprobará la transferencia de “el predio”, a favor del “SEDAPAL”, el cual será destinado para la ejecución del proyecto denominado: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rímac”.

13. Que, además se ha facultado a esta Superintendencia a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectación en uso, otorgada sobre “el predio”, conjuntamente con la respectiva transferencia.

14. Que, el numeral 5 del artículo 41 del “D. Leg. 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.

¹-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”.

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.

16. 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 "D. Leg. N° 1192".

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, 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° 015-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 860-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017,

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar la extinción la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, del área de 648,98 m², correspondiente al Lt. 1, Mz. B1 del Asentamiento Humano Municipal III, Zona B, Sector Balcón Rimac, inscrito en la Partida Registral N° P02134010 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima anotado con CUS N° 30059, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Aprobar la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, para la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes, distrito del Rímac", provincia y departamento de Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 3°.- 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° y 2°.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



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