



RESOLUCIÓN N° 771-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de noviembre de 2016



VISTO:

El Expediente N° 652-2016/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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de las áreas de 36,37 m² y 5,04 m², inscritas a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P02070854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 30057 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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”), 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 Carta N° 139-2016-ESPS, presentada el 15 de agosto de 2016 (S.I. N° 21718-2016), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representado por apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras, (en adelante “SEDAPAL”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** denominado “el predio” (fojas 1) con la finalidad de ejecutar el proyecto “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para**

el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac", en aplicación del 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"). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple la Vigencia de Poder del Registro de Personas Jurídicas – Libro de Sociedades Mercantiles (fojas 2 a 6); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 7); **c)** plan de saneamiento físico legal del área requerida para la ejecución del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac" (fojas 8 a 13); **d)** copia simple de la Partida Registral N° P02070854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16 y 39); **e)** informe de inspección técnica (fojas 58); **f)** planos de diagnóstico, perimétrico y ubicación del área (fojas 60 a 66); **g)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 64 a 67); y, **h)** registro fotográfico (fojas 68 a 70).



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 éste 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, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "D.L. N° 1192" derogó la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de



RESOLUCIÓN N° 771-2016/SBN-DGPE-SDDI



de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 80) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.



12. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del “D.L. N° 1192” dispone que “con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad”.

13. Que, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente, mediante el Oficio N° 1850-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2016 (fojas 74), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de **“SEDAPAL”**, presentada con el título N° 2016-01424678.



14. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 395-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2016 (fojas 78 a 80), en el cual se concluye, entre otros, lo siguiente:

“(...)

El SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, a través de su Jefe Equipo Saneamiento de Propiedad y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” de 41.41 m², conformada por los terrenos “A” de 36.37 m² y terreno “B” de 5.04 m², denominada para la rehabilitación de la estructura dentro de su cerco perimétrico existente del reservorio R-809, en el distritos del Rímac, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en la Partida Registral N° P02070854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con el registro CUS 30057 del SINABIP.

El administrado presenta la documentación técnica sustentatoria necesaria para la continuación del procedimiento
“...”

15. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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**”, 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 y Anexos, distrito del Rímac**”.



16. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que aprueba la transferencia e independización de “el predio” a favor del “**SEDAPAL**”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D.L. N° 1192”.

17. 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.L. N° 1192”.

18. 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 “D.L. 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.



19. 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 D.L. 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° 28151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 889-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 36,37 m² y 5,04 m², inscritas a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la Partida Registral N° P02070854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 30057; 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** de las áreas de 36,37 m² y 5,04 m², inscritas en la Partida Registral N° P02070854 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 771-2016/SBN-DGPE-SDDI



N° IX – Sede Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”**, en aplicación 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”.

Artículo 3°: Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.



Regístrese y comuníquese.-

MJ/SAC-JECC
D.O.I. 5.2.2.12



PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales