

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0811-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 803-2016/SBN-SDDI, 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** respecto del área de 51 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49029918 del Registro de Medios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 100937 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 (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° 193-2016-ESPS presentado el 13 de octubre de 2016 (S.I. N° 28100-2016) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** a través de su apoderada Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de “el predio” (foja 01)

con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de 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 del Certificado de Vigencia de Poder del Registro de Personas Jurídicas de Lima N° 0355224 del 4 de agosto de 2016 (fojas 2); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 5); **c)** plan de saneamiento físico legal de las áreas requeridas para la rehabilitación de la estructura existente y construcción de una caseta de cloración del booster 01 del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac SNIP N° 172745 suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman y la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta y suscrito por Raquel Huapaya Porras y Cristian Rosales Alvarado (fojas 6); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 602019676 del Registro de Propiedad Inmueble del 3 de junio de 2016 (fojas 14); **e)** copia de la partida registral N° 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 17); **f)** copia del título archivado N° 909 de abril de 1961 (fojas 94); **g)** copia del título archivado N° 2173 del 25 de junio de 1956 (fojas 106); **h)** copia de las publicaciones efectuadas en el Diario Oficial El Peruano y Diario Ojo del 10 y 14 de septiembre de 2016 (fojas 123); **i)** informe de inspección técnica (fojas 129); **j)** plano de topografía N° 043-2016-SEDAPAL-ESPS de setiembre de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 131); **k)** plano perimétrico de independencia N° 044-2016-SEDAPAL-ESPS de setiembre de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 134); **l)** plano ubicación N° 045-2016-SEDAPAL-ESPS de setiembre de 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 137); **m)** memoria descriptiva – área de independencia Terreno A – Booster 1 2016 suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (fojas 138); **n)** fotografías de “el predio” (fojas 141); **ñ)** copia simple de verificador catastral.

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.



RESOLUCIÓN N°

0811-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 laborado 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 “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac**”, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 80 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”.

11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, 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, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1568-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2016, con el cual se determinó lo siguiente:

“(…)”

4.1 El Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, solicita la transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 74,51 m², ubicado situado en la Av. Flor de Amancaes cruce con Ca. Sarmiento del distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión inscrito **en la partida registral N° 49029918** del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, la cual se encuentra inscrita a favor de Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A, No obstante a ello, **de acuerdo a la información remitida por el administrado, el predio recae en ámbito del área libre de la Habilitación Urbana Ciudad y Campo**, según Resolución Suprema N° 692 de fecha 01.07.1946, Resolución Ministerial N° 427 de fecha 12.05.1956 y Resolución Suprema N° 4-F de fecha 30.01.1960, esta última legajada en el Título N° 909 del 01.01.1962 donde obra el plano de dicha urbanización.

4.2 No cuenta con CUS, con Memorando N° 3291-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2016, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro, la creación de un registro CUS provisional de “el predio”

4.3 No se encontraron otras situaciones técnicas a informar.

“(…)”

12. Que, mediante Oficio N° 2350-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2016 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 "SEDAPAL", dicha solicitud quedo registrado con el Título N° 2016-1912924 de la Oficina Registral de Lima.

13. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por "SEDAPAL" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad es necesario independizar el área de 74.51 m², toda vez que registralmente, se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral IX-Sede Lima conforme consta en la documentación técnica remitida.

14. Que, en la información proporcionada por "SEDAPAL" en el **plan de saneamiento físico legal de las áreas requeridas para la rehabilitación de la estructura existente y construcción de una caseta de cloración del booster 01 del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac SNIP N° 172745** suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman y la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta y suscrito por Raquel Huapaya Porras y Cristian Rosales Alvarado se indica que "el predio" se encuentra comprendido dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 1107 - Fojas 415 y su continuación en la partida registral N° 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral IX-Sede Lima. Asimismo, se indica que en la citada partida se ha verificado que este corresponde al Fundo "El Altillo" inmatriculado en el Tomo 134, Fojas 17, asiento 1 y que posteriormente en el asiento 8 fojas 23 adquiere el dominio de dicho predio la Sociedad Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo Sociedad Anónima quien realizó la habilitación urbana en mérito de la Resolución Suprema N° 692 del 1 de julio de 1946 y Resolución Ministerial N° 427 del 12 de mayo de 1956 en cuya cláusula cuarta establece que la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A. **entregará al Estado el área de 6 059.70 m² más las áreas libres** que circundan estas construcciones. También, se indica que mediante Resolución Suprema N° 4-F del 30 de enero de 1960 (título archivado N° 909 del 4 de abril de 1961, asiento 222, fojas 415 del tomo 1107) se aprobó el plano de inscripción de la urbanización Ciudad y Campo, en el Fundo "El Atillo" concordante con las recepciones parciales efectuadas por las Resoluciones N° 472 del 28 de junio de 1951 y la Resolución Ministerial N° 427 del 12 de mayo de 1956, por lo que, "el predio" se encuentra dentro del área libre de dicha habilitación urbana.

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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema de San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac"**.

16. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

17. Que, la "SUNARP" 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".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

0811-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 “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.

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 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° 948-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 74.51 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 100937 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) 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 del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**.

Artículo 3°.- El **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: **“AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA DE SAN JUAN DE AMANCAES Y ANEXOS, DISTRITO DEL RÍMAC”**.



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° 52.2



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES