

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 884-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 851-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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**, del área de 42.07 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en la Parcela A del "Asentamiento Humano José Antonio Sucre", distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02218161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y con CUS N° 122578, 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 la Carta N° 490-2018-ESPS presentada el 14 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33830-2018), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales de "el predio", en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 01), con la finalidad de que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación**"; 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, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03 a 10); **2)** Certificado Literal de la Partida Registral N° P02218161 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima Este, Zona Registral N° IX- Sede Lima (fojas 11 a 14); **3)** Plano perimétrico y memoria descriptiva de área matriz (fojas 15 a 17); **4)** Plano perimétrico y memoria descriptiva de área a independizar (fojas 18 a 20); **5)** Plano perimétrico y memoria descriptiva de área remanente (fojas 21 a 24); **6)** Informe de Inspección técnica (fojas 25 a 27); **7)** CD (fojas 35).

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, habiendo 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”).

6. 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.

7. 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.

8. 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 Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación”**, ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 85 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” y modificatorias.





RESOLUCIÓN N° 884-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, revisado los documentos técnicos y el Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 03), suscrito por la abogada María del Pilar Urquiaga Comejo y el ingeniero Pedro Arnaldo Morán Guerrero; y visado por la jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras; se concluyó respecto de "el predio" que, forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informar - COFOPRI, en la Partida Registral N° P02218161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Este de la Zona Registral N° IX, Sede Lima.

11. 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 independización y transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: "**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación**".

12. 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".

13. 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1048-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 42.07 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en la Parcela A del "Asentamiento Humano José Antonio Sucre", del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02218161 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima y con CUS N° 122578, según



la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO.- 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 primero de la presente resolución, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Bayovar Ampliación”.

TERCERO.- La Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11



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