

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 177-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de marzo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 125-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), en adelante "la administrada", mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto del predio de 405,67 m², ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de ESTADO-ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) en la Partida Registral P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima y con Registro CUS N° 94138 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 la Carta N° 172-2016-GG presentada el 01 de febrero de 2016 (S.I. N° 02344-2016, foja 01) "la administrada" solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia", 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 el “Plan de Saneamiento Físico Legal del área reequerida para el reservorio RRE-06 (R-945) del proyecto «Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia»” (fojas 02-199).

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 referido cuerpo normativo 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, 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.

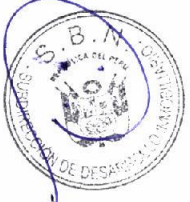
9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia”, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 82 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”.

10. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de “la administrada”, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192”.

11. Que, mediante el Oficio N° 683-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 205-206), notificado el 17 de marzo de 2016 (fojas 207-208), se comunicó a “la administrada” lo siguiente:




RESOLUCIÓN N° 177-2016/SBN-DGPE-SDDI



1. Respecto a la situación física del predio, en el Punto 3.2 del Informe Técnico Legal-ITL, se indica que **NO EXISTE POSESIONARIOS, EDIFICACIONES U OCUPACIONES**; asimismo, en el Informe de la Inspección técnica realizada el 28 de noviembre de 2015, se indica que se encontró un área libre y sin ocupación; sin embargo, en el mosaico fotográfico, se aprecia la ocupación de un reservorio de agua con sus instalaciones complementarias, discrepando con lo señalado en el ITL e informe de inspección. **Sírvase aclarar.**

12. Que, mediante Carta N° 026-2016-GALR presentada el 21 de marzo de 2016 (foja 209), "la administrada" señaló lo siguiente:

Al respecto, aclaramos el primer punto de la observación, en el sentido que el área materia de la solicitud de transferencia no comprende el área donde se ubica nuestro reservorio existente, sino que colinda con éste reservorio, toda vez que se requiere ampliar el área que ocupa dicho reservorio, a fin de que en el área ampliada, se construya una nueva caseta de válvulas y se proceda al cerco perimétrico del citado reservorio, de tal forma que no existe contradicción entre el Informe Técnico Legal y las vistas fotográficas, por cuanto el área materia de saneamiento se encuentra libre y sin ocupación.

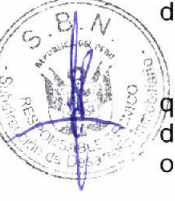


13. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 200-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2016 corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "la administrada".

14. 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.


15. 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 "Decreto Legislativo N° 1192".

16. Que, el numeral 5 del artículo 41 del "Decreto Legislativo 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.



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", y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la independización del área de 405,67 m², ubicada en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de ESTADO-ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) en la Partida Registral P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** del área de 405,67 m² a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor de SEDAPAL.

Artículo 3°.- SEDAPAL deberá destinar el área de 405,67 m² a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño, distrito de Independencia".

Artículo 4°.- La Oficina Registral del Callao 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°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.



ABOG. Carlos Roberto Cárdenas
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES REGISTRALES