

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

199-2016/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 4 de abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 150-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto del predio de 30,46 m², que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión constituido por la Mz. A2, Lt. 1 del Pueblo Joven "El Volante", ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI en la partida N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima y con Registro CUS N° 94144, 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° 371-2016-GG presentada el 24 de febrero de 2016 (S.I. N° 04225-2016), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** (en adelante "SEDAPAL") solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de construir el cerco perimétrico del reservorio RRE-01(R-963) del proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema independencia unificada y Ermitaño distrito de Independencia", de conformidad con lo dispuesto en el 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”) (fojas 1). Para tal efecto, entre otros documentos remite los siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal – del área requerida para construir el cerco perimétrico del reservorio RRE-01(R-963) del proyecto “Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema independencia unificada y ermitaño distrito de Independencia” (fojas 2); **b)** partida N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **c)** certificado de búsqueda catastral N° 502519125 del 10 de diciembre de 2015 emitida por la Zona Registral N° IX-Sede Lima (fojas 13); **d)** Informe de Inspección Técnica del 28 de noviembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (folio 15); **e)** memoria descriptiva del área matriz de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 16); **f)** plano perimétrico matriz M-01 de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 19); **g)** memoria descriptiva del área a independizar de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 20); **h)** plano perimétrico de independización FL-03 de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 21); **i)** memoria descriptiva del área remanente de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 22); **j)** plano perimétrico remanente R-01 de diciembre de 2015 suscrito por el ingeniero Alfredo Acruta Sanchez y abogado Samuel Pinedo Ocsas (fojas 25); **k)** tres (3) vistas fotográficas (fojas 26).



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”.



5. Que, es conveniente precisar que el “Decreto Legislativo N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

6. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 modificada mediante la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. 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, bajo ley expresa.

8. Que, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

199-2016/SBN-DGPE-SDDI

información brindada por el titular del proyecto, 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 Zonificación y Vías.

9. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. 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.

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, en el caso concreto, se verifica que el 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 75 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".

14. Que, mediante el Oficio N° 422-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2016 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", el cual se inscribió el 31 de marzo de 2016.



15. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección 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, se emitió el Informe Brigada N° 191-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:

(...)

IV.- CONCLUSIONES:

4.1 SEDAPAL, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 30,46 m², ubicada en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor del Estado Cofopri en la Partida Registral N° P01267764 del Registro de Predios de Lima, constituida por el Lote 1 de la Manzana A2 (Área Reservada) del Pueblo Joven El Volante, con la finalidad de destinarlo al proyecto Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Independencia Unificada y Ermitaño-distrito de Independencia”, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, y sus modificatorias.

16. Que, en ese sentido tomando en consideración lo antes señalado, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferencia de inmueble de propiedad del Estado 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 del esquema Independencia unificada y el Ermitaño distrito de Independencia”.

17. 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”.

18. 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.

19. 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”.

20. 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 y el Informe Técnico Legal N° 209-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2016.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°

199-2016/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 30,46 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado-Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida N° P01267764 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 94144, 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 de 30,46 m² a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor de SEDAPAL en aplicación del D.L. N° 1192 con la finalidad de construir el cerco perimétrico del reservorio RRE-01(R-963) del proyecto "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de agua potable y alcantarillado del esquema independencia unificada y ermitaño distrito de Independencia".

Artículo 3°.- SEDAPAL deberá destinar el área de 30,46 m² a la que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución, con la finalidad de construir el cerco perimétrico del reservorio RRE-01(R-963) 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 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°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.

