

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 200-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de abril de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 081-2016/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 193,57 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 70599000 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y con Registro CUS N° 94142 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° 099-2016-GG presentada el 20 de enero de 2016 (S.I. N° 01440-2016), la Carta N° 055-2016-GPO presentada el 02 de marzo de 2016 (S.I. N° 04819-2016) y la Carta N° 070-2016-GPO presentada el 21 de marzo de 2016 (S.I. N° 06398-2016), "la administrada" solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Esquema Víctor Raúl Haya de La Torre Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 253-254-255-258-259 - distritos: Callao, Ventanilla y San Martín de Porres", 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 Estructura RAP-03 Transferencia”.

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 “Esquema Víctor Raúl Haya de La Torre Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 253-254-255-258-259 - distritos: Callao, Ventanilla y San Martín de Porres”, 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”.

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, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 223-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2016 corresponde aprobar la transferencia “el predio” a favor de “la administrada”.

12. 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 200-2016/SBN-DGPE-SDDI**

13. 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".

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 193,57 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 70599000 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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 193,57 m<sup>2</sup> a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor de SEDAPAL.

**Artículo 3°.-** SEDAPAL deberá destinar el área de 193,57 m<sup>2</sup> a la que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto "Esquema Víctor Raúl Haya de La Torre Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 253-254-255-258-259 - distritos: Callao, Ventanilla y San Martín de Porres".

**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.**

POI N° 5.2.2.12

**ABOGADO Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES