

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 546-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 309-2017/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 Rectificación de Área y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES**, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, respecto del predio de 319,00 m² ubicado en el distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 13731954 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 100767; 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° 149-2017-ESPS presentada el 25 de abril de 2017 (S.I. N° 12759-2017) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Rectificación de Área y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales, en mérito al



Decreto Legislativo N° 1192 de "el predio" (fojas 1), en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, "Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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"); con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** plan de saneamiento físico legal del área a transferir a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (fojas 6); **2)** partida registral N° 13731954 (fojas 15); **3)** partida registral N° 12545858 (del predio colindante) (fojas 18); **4)** certificado de búsqueda catastral (fojas 22); **5)** informe de inspección técnica (fojas 28); **6)** plano diagnóstico DIAG-01 (fojas 30); **7)** plano perimétrico de rectificación de áreas PRECT-01 (fojas 32); **8)** plano perimétrico de transferencia total PETT-01 (fojas 34); **9)** plano de ubicación UBI-01 (fojas 36); **10)** memoria descriptiva del plano perimétrico de rectificación de áreas (fojas 39); **11)** memoria descriptiva del plano del área de transferencia total (fojas 41); **12)** título archivado N° 542541 (fojas 44); **13)** fotografías (fojas 64); y, **14)** CD.

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.

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 elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 546-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac" ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 80) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley 30025".

12. 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 se elaboró el Informe de Brigada N° 722-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2017, en el cual se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- Corre inscrito en el Asiento C00001 de la Partida Registral N° 13731954 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, la inmatriculación el área de 319.00 m² ubicado en el distrito del Rimac, provincia y departamento de Lima inscrito, a favor del Estado, con CUS N° 100767, efectuada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE").
- Revisada la documentación técnica remitida por "SEDAPAL", se observa un desfase en la ubicación entre el polígono solicitado en transferencia con el polígono del predio inscrito en la partida registral N° 13731954.
- "SEDAPAL" solicita la rectificación de ubicación y transferencia del área inscrita en la partida registral precitada, para lo cual requiere se reemplace las coordenadas del plano de inmatriculación (WGS 84), con los datos técnicos del levantamiento catastral (WGS84) que consigna en el plano que ha presentado.

13. Que, mediante Memorando N° 2499-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2017 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE indicó, entre otros que, "el predio" fue inmatriculado sobre la base de la información técnica en datum PSAD56 remitida por SEDAPAL, siguiendo para ello el procedimiento regulado por la Directiva N° 001-2002/SBN vigente en dicho momento; asimismo, que no procede realizar al rectificación de área, linderos y medidas perimétricas.



14. Que, a través del Oficio N° 1681-2017/SBN-DGPE-SDDI esta Subdirección comunicó a SEDAPAL lo señalado en considerando anterior, requiriéndole replantear el área solicitada en transferencia, remitiendo la documentación técnica correspondiente o caso contrario se ratifique en la transferencia de “el predio” con los datos técnicos considerados en su inmatriculación.

15. Que, a través del escrito presentado el 24 de julio de 2017 (S.I. N° 24168-2017) SEDAPAL indicó, entre otros, que su solicitud no está referida a una rectificación linderos y medidas perimétricas sino en una rectificación de ubicación espacial del predio inscrito en la Partida Registral N° 13731954 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, como consecuencia de que las coordenadas en el datum WGS84 no son correctas por haber sido obtenidas como consecuencia de una transformación en gabinete.

16. Que, al respecto el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 004-2015/SBN” prescribe que cuando la SDDI lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de área y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendido en la “Ley 30025”, en la misma resolución que resuelve la transferencia predial.

17. Que, tomando en consideración lo señalado del décimo segundo al décimo quinto considerando de la presente resolución, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para rectificar y 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 rectificación de ubicación y transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que este sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”.

18. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la rectificación de ubicación y transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

19. 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”.

20. 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.

21. 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 546-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 60-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI del 662 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la rectificación de ubicación del predio de 319,00 m² ubicado en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, entendiéndose representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 13731954 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 100767, de acuerdo a la documentación técnica remitida por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Artículo 2°.- Aprobar la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado del predio descrito en el artículo 1° 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”.



Artículo 3°.- 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° 5.2.2.12
MPPF/mmo-glla



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