

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 550-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de septiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 530-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado, 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**, respecto del área de 526.78 m² que forma parte de un predio de mayor extensión en la avenida Los Cóndores de la Lotización El Club Primera Etapa del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 108232, 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 Carta N° 315-2017-ESPS presentado el 11 de julio de 2017 (S.I. N° 22330-2017) el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”) representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Raquel Antuanet Huapaya Porras, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el predio” (foja 1) para que lo destine al proyecto denominado “Obras Remanentes y Complementarias, Ampliación y



Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema San María de Huachipa, distrito de Lurigancho – Chosica” 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, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** CD, **b)** Plan de Saneamiento Físico N° 002-2017/PLAN-GASAC-SEDAPAL suscrito por el abogado Gino Huaman Quispe, el arquitecto Jorge Alfredo Morón Gutierrez, **c)** memoria descriptiva suscrito por el arquitecto Jorge Alfredo Morón Gutierrez, **d)** plano de ubicación suscrito por el arquitecto Jorge Alfredo Morón Gutierrez; **e)** Certificado de Búsqueda Catastral N° 1397270 del 27 de febrero de 2017; **f)** título archivado N° 6910 del 10 de noviembre de 1971.

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 noviembre 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.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado “**Obras Remanentes y Adicionales del Esquema de Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06**” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 90 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

RESOLUCIÓN N° 550-2017/SBN-DGPE-SDDI

adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” y sus modificatorias.

11. Que, mediante Oficio N° 1735-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAL” quedando inscrito en el asiento D0004 de la partida registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.



12. Que, mediante Oficio N° 1967-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2017 se solicitó a “SEDAPAL” remita el Informe de Inspección Técnica de “el predio” y el plano perimétrico – ubicación además de la memoria descriptiva del área remanente.

13. Que, mediante Carta N° 420-2017-ESPS presentado el 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29417-2017) “SEDAPAL” da respuesta a lo solicitado remitiendo el Informe de Inspección Técnica N° 02 suscrito por el arquitecto A. Morón Gutierrez, además, de indicar que al encontrarse el predio en área de vías no es posible determinar el área remanente por lo que solicitan la aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN.



14. Que, del plan de saneamiento presentado se determinó que “el predio” se encuentra totalmente en ámbito del predio de mayor extensión que corresponde a la Lotización El Club-Primera Etapa, inscrito a favor de Agrícola Las Llamozas S.A., en la Partida Registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, además que dicha lotización cuenta con la recepción de obras según Decreto de Alcaldía N° 2502 del 27 de noviembre de 1969, modificado por el Decreto de Alcaldía N° 638 del 27 de abril de 1970; encontrándose en área de vías, según Título Archivado N° 6910 del 10 de noviembre de 1970; en consecuencia, es un bien de dominio público cuya administración corresponde a la Municipalidad Distrital de Lurigancho.



15. Que, al haberse determinando que forma parte de área de vías este constituye un **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles.*

Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se reasignará el uso público para los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

17. Que, en el caso concreto “el predio” constituye un bien de dominio público, ya que, se encuentra destinado a área de vías; en consecuencia es necesario que el uso público sea reasignado para la finalidad del proyecto presentado por “SEDAPAL”.

18. 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 transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que este sea destinado al proyecto denominado **“Obras Remanentes y Adicionales del Esquema de Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06”**.

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

20. 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”.

21. 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.

22. 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” y el Informe Técnico Legal N° 0678-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2017.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 550-2017/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Disponer la Independización del área de 526.78 m² que forma parte de un predio de mayor extensión en la avenida Los Cóndores de la Lotización El Club Primera Etapa del distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida registral N° 49026721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima con CUS N° 108232; conforme a 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 por Leyes Especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 del área descrita en el artículo primero de la presente Resolución, a favor del Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima - SEDAPAL con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: **“Obras Remanentes y Adicionales del Esquema de Santa María de Huachipa y Obra Colector Alivio N° 06”**.

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.



Lucinda Pineda Flores

LUCINDA GARCÍA PINEDA FLORES
Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES