

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 596-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de setiembre de 2017

### **VISTO:**



El Expediente N° 413-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL** 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 92,45 m<sup>2</sup> ubicada en el Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva, inscrita a favor del Estado-Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la Partida N°P01003076 del Registro de Predios de Lima, de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, anotado con CUS N° 107620 en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151 (en adelante la "Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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° 213-2017- ESPS presentada el 31 de mayo de 2017 (S.I. N° 17267-2017), Raquel Antuanet Huapaya Porras apoderada del **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL** (en adelante "SEDAPAL") solicita la transferencia de "el predio", para la construcción del "Reservorio R-943" y su cerco perimétrico del proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el 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 D. Leg. N° 1192). Para tal efecto, presentó la siguiente documentación: **a)** Certificado de vigencia de Poder otorgada a favor de Raquel Antuanet Huapaya Porras el 7 de febrero de 2017 expedida por la SUNARP (fojas 4); **b)** Documento Nacional de Identidad de Raquel Antuanet Huapaya Porras (fojas 5); **c)** plan de saneamiento físico y legal del Proyecto "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema Independencia Unificada y Ermitaño - distrito de Independencia", suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el Abog. Javier Gonzáles Huamán (fojas 7); **d)** copia literal de la partida N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima (fojas 14); **e)** informe de inspección técnica suscrita por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 122); **f)** plano de diagnóstico DIAG-01 de mayo de 2017, suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 124); **g)** plano perimétrico de independización PE-01 de mayo de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 126); **h)** plano de ubicación UBI -01 de mayo de 2017 suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 128); **i)** memoria descriptiva del área de independización terreno A por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta (fojas 130); **j)** cuatro (4) vistas fotográficas (fojas 133); y, **k)** copia simple de credencial verificador catastral (fojas 136).

4. Que, es conveniente precisar que el "D. Leg. N° 1192" recopila los mismos supuestos de hecho relacionados con la transferencia de 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.

5. Que, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del D. Leg. N° 1192", aprobado por Resolución N°079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN"), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.

6. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo 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.

7. Que, en ese sentido, 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 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.

8. 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.



## **RESOLUCIÓN N° 596-2017/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto sustentado en el respectivo plan de saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que el proyecto "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema Independencia Unificada y Ermitaño -distrito de Independencia", ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, conforme consta en el ítem 82 de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley del presupuesto del Sector Público para el año 2015" se modificó 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".

11. Que, mediante el Oficio N° 1430-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de junio de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL" siendo inscrito dicho acto en el asiento 00168 de partida registral N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX - Sede Lima.

12. Que, de la información proporcionada por "SEDAPAL" en el plan de saneamiento físico suscrito por la Ing. Elizabeth Alayo Peralta y el abog. Javier Gonzáles Huamán se indica que "el predio" recae sobre uno de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la partida N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima– Zona Registral N° IX- Sede Lima,

13. Que, en ese sentido, de lo antes señalado, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferencia de los inmuebles de propiedad del Estado que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse independización y 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 para el esquema Independencia Unificada y Ermitaño -distrito de Independencia", Cabe señalar que, "SEDAPAL", en el plan de saneamiento físico legal del área a independizar y transferir indica que no se puede determinar gráficamente del área matriz, el área remanente, por lo que en el presente caso corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Registro de Predios.

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 y el Informe Técnico Legal N° 724-2017-SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2017.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la INDEPENDIZACIÓN del área de 92.45 m<sup>2</sup> que forman parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI en la partida N° P01003076 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX –Sede Lima, anotado con CUS N° 107620 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 por leyes especiales, en mérito al D. Leg. N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en aplicación del "D. Leg. N° 1192" para que sea destinado al proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema Independencia Unificada y Ermitaño -distrito de Independencia".

**Artículo 3°.-** 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° y 2°.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.22.12



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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