



RESOLUCIÓN N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 744-2017/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 263,36 m², ubicado en la Mz.-K1, Lote – 1 del Asentamiento Humano Municipal III Sector Flor de Amancaes II Etapa (Comité 13) Zona A distrito Rímac, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado- Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P02134004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con registro CUS N° 30058; 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° 422-2017-ESPS presentada el 31 de agosto de 2017 (S.I. N° 29418-2017) 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) con la finalidad que se



destine al proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rimac", 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, adjunta entre otros los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Vigencia de Poder N° 2017-0541203 del 23 de agosto de 2017; **b)** copia simple del documento nacional de identidad de la apoderada legal; **c)** plan de saneamiento físico legal del área de 263.36 m² requerida para la rehabilitación del reservorio CR-178 del proyecto de ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema de San Juan de Amancaes distrito del Rimac suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman, la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **d)** copia certificada de la Partida Registral N° P02134004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; **e)** copia simple de la Resolución N° 584-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2016; **f)** copia simple del título N° 2011-00268389; **g)** informe de inspección técnica suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **h)** plano diagnóstico suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **i)** plano perimétrico suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **j)** plano de ubicación suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **k)** memoria descriptiva área de transferencia total suscrito por la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta; **l)** registro fotográfico.



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



RESOLUCIÓN N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, mediante Oficio N° 02371-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre 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" ingresando con el Título N° 2017-01943904 dicha solicitud se encuentra inscrito.

11. Que, en el plan de saneamiento suscrito por el abogado Javier Gonzales Huaman, la ingeniera geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta indica que el Plano de Modificación de Trazado y Lotización N° 0697-COFOPRI-99-GT y la Resolución N° 465-99-COFOPRI/GT se creó el Lote 1 de la Manzana K1 destinándose a Reservorio de Agua posteriormente con Plano de Modificación de Trazado y Lotización N° 0184-COFOPRI-2011-OZLC y la Resolución N° 075-2011-COFOPRI-OZLC se amplía el área y se modifican los linderos del lote antes escrito de un área de 115,16 m² a 263,36 m², dicha área se encuentra dentro del total de área de equipamiento urbano por lo tanto es un **bien de dominio público**. Asimismo, "el predio" se encuentra afectado en uso a favor del Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima-SEDAPAL, como figura en el asiento 0003 de la partida registral N° P02134004 del Registro de Predios de Lima.

12. Que, en ese sentido, se ha determinado que "el predio" es un equipamiento urbano, por lo que constituye **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"*.

13. Que, en el caso concreto, se verifica que el Proyecto denominado **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – 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 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 sus modificatorias.

14. 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 dispondrá la **reasignación del uso público**, a 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.

15. Que, en el caso concreto ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público; en consecuencia, corresponde reasignar el uso público para los fines del proyecto sustentado por "SEDAPAL".

16. Que, de conformidad con el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la transferencia; en consecuencia, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a favor de "SEDAPAL".

17. 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 **"Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – distrito del Rimac"**.

18. 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.

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 la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 662-2017/SBN-DGPE-SDDI

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° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0817-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE DE LIMA - SEDAPAL** que recae sobre el área de 263,36 m² ubicado en la Mz.-K1, Lote – 1 del Asentamiento Humano Municipal III Sector Flor de Amancaes II Etapa (Comité 13) Zona A distrito Rímac, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado- Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P02134004 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima con registro CUS N° 30058 por los fundamentos expuestos en 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: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes – 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.



Maria del Pilar Pineda Flores
DGO. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES