

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 106-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 053-2016/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** de las áreas de 305,57 m² y de 2 510,79 m² ubicadas en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que, según indica, forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Centro Vacacional "Huampaní", Partida Registral N° 46849043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima y con Registro CUS N° 31800 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "los predios;

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° 021-2016-GG presentada el 7 de enero de 2016 (S.I. N° 00407-2016), la Carta N° 034-2016-GPO presentada el 19 de febrero de 2016 (S.I. N° 03952-2016), y la Carta N° 051-2016-GPO presentada el 25 de febrero de 2016 (S.I. N° 04305-2016), "la administrada" solicita la transferencia de "los predios" (fojas 622-664) con la finalidad la ejecutar el proyecto denominado "Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní - distrito de Lurigancho", 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 los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Bombeo de Desagües CBD-01 del Proyecto: “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní – Distrito de Lurigancho” del 30 de diciembre de 2015 (fojas 2-144); b) Plan de Saneamiento Físico Legal del Pozo PP-01 del Proyecto: “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A. H. Huampaní – Distrito de Lurigancho” del 30 de diciembre de 2015 (fojas 146-322); c) Plan de Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Bombeo de Desagües CDB-01 del Proyecto “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní – Distrito de Lurigancho” del 30 de diciembre de 2015” (fojas 332-470); d) Plan de Saneamiento Físico Legal del pozo PP-01 del Proyecto: “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní – Distrito de Lurigancho” del 30 de noviembre de 2015 (fojas 471-611); y e) Plan de Saneamiento Físico Legal del Estudio definitivo y Expediente Técnico del Proyecto: “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní – Distrito de Lurigancho” del 30 de diciembre de 2015” – Cámara de Bombeo de Desagüe Projectado de febrero de 2016 (fojas 622-664).



4. Que, el numeral 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). Cabe señalar que dicho marco normativo ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/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, 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.



7. 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 este haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la cual tendrá la calidad de Declaración Jurada.

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 y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



RESOLUCIÓN N° 106-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

10. Que, mediante el Oficio N° 69-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2016 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, el cual fue inscrito en la correspondiente Partida Registral.

11. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto "Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní - distrito de Lurigancho", ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 87 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".

12. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "los predios" a favor de "la administrada", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

13. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 122-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016 y en el Informe Técnico-Legal N° 123-2016/SBN-SDDI del 25 de febrero de 2016, corresponde aprobar la transferencia de "los predios" a favor de "la administrada".

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 de los inmuebles materia de transferencia.

15. Que, cabe precisar que en los Certificados de Búsqueda Catastral emitidos en julio de 2015 presentados por "la administrada", se señala que las parcelas de 557,76 m²; 1 688,78 m² y 2,74 m², se encuentran parcialmente sobre el ámbito de la Faja Marginal del Río Rímac, según la Resolución Administrativa N° 403-2004-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL del 30 de diciembre de 2003, de competencia del Ministerio de Agricultura, lo cual fue puesto de conocimiento de "la administrada" mediante el Oficio N° 254-2016/SBN-SDDI del 08 de febrero de 2016.

16. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".



17. 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”, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016;

SE RESUELVE:

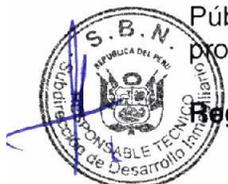
Artículo 1°.- Aprobar la independización de las áreas de 305,57 m² y de 2 510,79 m² ubicadas en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, que forman parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Centro Vacacional Huampaní en la Partida Registral N° 46849043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con Registro CUS N° 31800 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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** de las áreas de 305,57 m² y de 2 510,79 m², a las que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor de SEDAPAL.

Artículo 3°.- SEDAPAL deberá destinar las áreas de 305,57 m² y de 2 510,79 m², a las que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto “Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Alto Huampaní - distrito de Lurigancho”.

Artículo 4°.- 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°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.



POI N° 5.2.2.12


Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES