



**RESOLUCIÓN N° 0202-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1300-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de **86,00 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Guardia Chalaca n.º 16 Urbanización Las Chacaritas, distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la Partida Registral n.º 70094046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima; con CUS n.º 142194 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “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 la Carta n.º 2598-2019-ESPS presentada el 17 de diciembre del 2019 [S.I. n.º 40239-2019 (foja 01)] y Carta n.º 435-2020-ESPS presentada el 09 de marzo del 2020 [S.I. n.º 06328-2020 (foja 61)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, "SEDAPAL"), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la independización y transferencia por Leyes Especiales de "el predio", requerido para la cámara de desagüe CD-040, correspondiente al proyecto denominado **"Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicios Norte"** (en adelante, "el proyecto"), en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192"). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 10 al 14); **b)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 17 y 18); **c)** Copia de Partida Registral n.º 70094046 (fojas 21 al 30); **d)** Copia de título archivado n.º 660 del 23 de junio de 1954 (fojas 32 al 37); **e)** Informe de Inspección Técnica (foja 39); **f)** Plano Diagnóstico, plano perimétrico de independización, plano de ubicación (foja 41, 42 y 43); **g)** Memoria Descriptiva (fojas 45 y 46); **h)** Registro Fotográfico (fojas 48 y 49); **h)** CD con información digital (foja 52).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles, contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 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; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva 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 de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. 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 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio n.º 4639-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2019 (foja 53 y 54), esta subdirección 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 de "SEDAPAL", en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo n.º 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 126-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2020 (fojas 57 y 58), se determinó que “el predio”: **i)** Forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao, en la Partida Registral n.º 70094046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (CUS matriz 13506); **ii)** En los numerales 3.1 y 3.2 del Punto III del Plan de Saneamiento Físico y Legal, señala que en el asiento 4 del Tomo 69 Foja 271 que continúa en la Ficha 54925 y en la Partida Registral n.º 70094046, se encuentra inscrito una Declaratoria de Fábrica, sobre un área de 33,97 m<sup>2</sup> a favor de la Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A.A. (Edelnor S.A.A.), sin embargo, no se encuentra dentro del ámbito de “el predio”; asimismo, en el citado asiento 4 consta inscrito un Derecho de Usufructo, a favor de las Empresas Eléctricas Asociadas, posteriormente denominado Electrolima S.A. Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad, conforme consta inscrito en el asiento D-1) de la Ficha 54925; **iii)** Se encuentra ocupado por la edificación de la estructura de la Cámara de Desagüe CD-040 y en posesión de SEDAPAL, en tal sentido, siendo que se viene brindando un servicio público, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73º de la Constitución Política del Perú; **iv)** No se advierte procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el ámbito de “el predio”; **v)** De las consultas técnicas en los servicios de publicación de mapas de las diferentes entidades públicas, el predio no presenta superposición con concesiones mineras, predios rurales, reservas naturales u otros.

10. Que, en el caso concreto, el citado proyecto es de necesidad pública e interés nacional debido a que se encuentra comprendido dentro de los alcances del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo n.º 1357, el cual dispone en su artículo 3.1: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

11. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o de dominio privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

12. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva n.º 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendido en la Ley, en la misma resolución.

13. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para que sea destinado a la cámara de desagüe CD-040, correspondiente al proyecto denominado **“Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicios Norte”**.

14. Que, asimismo, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL”, se ha determinado que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión; en ese sentido, resulta necesario previamente independizar el área de 86,00 m<sup>2</sup>, de la Partida Registral n.º 70094046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima.

15. Que, la “SUNARP” 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 41.3 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

**16.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TULO del Decreto Legislativo n.º 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”; Decreto Legislativo n.º 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal n.º 0232-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER** la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de **86,00 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Avenida Guardia Chalaca n.º 16 Urbanización Las Chacaritas, distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la Partida Registral n.º 70094046 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 142194, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2º.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, del área descrita en el artículo primero a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad que lo destine a la cámara de desagüe CD-040, correspondiente al proyecto denominado **“Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicios Norte”**.

**Artículo 3º.-** La Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral n.º IX - Sede Lima procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.11

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

1 Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

2 Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366.