

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0216-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1307-2019/SDBNSDDI, 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 Propiedad y Servidumbres mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 554,47 m² ubicada en el Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay Sector El Balcón, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° P03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N° 141625 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) 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 “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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° 2644-2019-ESPS presentada el 20 de diciembre de 2019 [S.I. N° 40613-2019 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”) y del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento” (en adelante, “Decreto Legislativo

N° 1280”), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: **Reservorio RP-06 ACTIVO 600840** (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); b) copia informativa de la Partida Registral N° P03295851 del Registro de Predios de Lima (foja 09); c) memorias descriptivas y plano del área a independizar, matriz y remanente (fojas 31 al 42); d) Informe de inspección técnica (foja 44); y, e) CD que contiene archivo digital de “el predio” (foja 50).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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 cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo 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, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. 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. 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 del 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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° 4680-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2019 (foja 51), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la Partida Registral N° P03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192”,

9. Que, evaluada la documentación técnica presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 65-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 52 y 53), se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) Forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141625; ii) se encuentra dentro del área destinada a servicio de agua y desagüe, por lo cual constituye bien de dominio público; iii) el Plan de saneamiento físico y legal, indica que el “el predio” se ubica en la Asociación de Vivienda El Balcón; sin embargo, la denominación, correcta es: “Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay sector El Balcón; iv) el Plan de saneamiento físico y legal precisa que en “el predio” no existe ocupación, posesionarios ni edificaciones, lo que difiere con lo indicado en el Informe de Inspección Técnica y la fotografía adjunta donde se observa un reservorio circular que se encuentra cercado con muros de ladrillos con columnas de amarre pintado con los colores de azul y celeste (colores distintivos de “SEDAPAL”).

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 476-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 58)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo

advertido en el punto iii) y iv) del informe antes citado, requiriéndole la presentación de nuevo Plan de saneamiento físico y legal aclarando la información presentada, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles, para la subsanación respectiva; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

11. Que, "el Oficio" fue notificado el 17 de febrero de 2020 en el domicilio señalado en el petitorio a foja 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 58); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; venciendo el plazo otorgado, de treinta (30) días hábiles, el 30 de marzo de 2020.

12. Que, mediante la Carta N° 376-2020-ESPS presentada el 27 de febrero de 2020 [S.I. N° 05414-2020 (foja 60)], es decir dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" remitió nuevo Plan de saneamiento físico y legal (fojas 61 al 66), precisando respecto de "el predio" lo siguiente: i) se ubica en el Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay Sector El Balcón, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima; ii) se encuentra ocupado por "SEDAPAL" y presenta edificaciones. Por lo tanto, habiendo "SEDAPAL" emitido pronunciamiento sobre lo advertido mediante "el Oficio" sin variar su solicitud, y presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", corresponde que esta Subdirección emita la resolución aprobando lo solicitado.

13. Que, la ejecución del "proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: "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".

14. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 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.

15. Que, el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que esta Subdirección, 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 comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de 554,47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la Partida Registral N° P03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima a favor de "SEDAPAL", para la ejecución del proyecto denominado: Reservorio RP – 06 ACTIVO 600840.

17. Que, habiéndose determinado que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la partida registral N° P 03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

18. Que, "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 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

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

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; 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; Directiva N° 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° 1192”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 241-2020/SBN-DGPE-SDDI de 03 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 554.47 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en el Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay Sector El Balcón, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03295851 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141625, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado “**Reservorio RP – 06 ACTIVO 600840**”.

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.

POI 20.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario