

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0237-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1222-2019/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** del predio de 1 021,45 m², ubicado en la Manzana G-6, Lote 1 del Asentamiento Humano 3 de Mayo en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 141580 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “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 “SBN”, 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante la Carta n.º 2482-2019-ESPS presentada el 29 de noviembre de 2019 [S.I. n.º 38416-2019 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, "SEDAPAL"), representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la extinción total de afectación en uso y posterior Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192"²) de un área de 1 021,46 m², con la finalidad que se destine al "**Reservorio CR-243**" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 04); **b)** Copia simple de la Partida Registral n.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX (fojas 05 al 08); **c)** Copia simple de Títulos Archivados (fojas 09 al 22); **d)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico - Ubicación del área objeto de transferencia (fojas 23 al 28); **e)** Informe de Inspección Técnica (foja 29); y, **f)** CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 30).

5. 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 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.

6. Que, 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 la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

7. 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

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 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.

9. Que, mediante Oficio n.º 4447-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2019 (foja 31), 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.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 1555-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2019 (fojas 33 y 34) se determinó que el área de 1 021,46 m²: **i)** El área solicitada es requerida para el funcionamiento del “Reservorio CR-243” de Agua Existente, el cual corresponde a la totalidad del Lote 1 de la Manzana G-6 del Asentamiento Humano 3 de Mayo, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida Registral n.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima; **ii)** Se encuentra afectado en uso a favor de “SEDAPAL” para que lo destine a Reservorio de Agua, el cual constituye un bien de Dominio Público, por el servicio que brinda; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iv)** No presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales ni patrimonios arqueológicos; **v)** Se advirtió ciertas discrepancias de la documentación presentada: **a)** Entre las medidas perimétricas y área consignadas en el plano y memoria descriptiva presentados por el administrado respecto a las medidas perimétricas y área que indica la Partida Registral n.º P01332992 y **b)** Entre la ubicación, área, perímetro y nombre del reservorio que indica el Informe de Inspección Técnica y lo que indica el plano y memoria descriptiva.

11. Que, en atención a lo expuesto precedentemente, mediante Oficio n.º 4699-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019 (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones descritas en el ítem v) del considerando precedente de la presente resolución, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

12. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 02 de enero de 2020 (foja 38), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del TUO de Ley n.º 27444; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 13 de febrero de 2020.

13. Que, mediante Oficio n.º 166-2020-ESPS presentada el 03 de febrero de 2020 [S.I. n.º 02829-2020 (fojas 39)] dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” aclara que el área solicitada es 1 021,45 m² y remite los siguientes documentos: **i)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 40 al 42); **ii)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – ubicación del área objeto de transferencia (fojas 43 y 44); **iii)** Informe de Inspección Técnica (foja 45); **iv)** CD con información digital (foja 49).

14. Que, mediante Informe Preliminar n.º 355-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2020 (foja 50), se evaluó la documentación presentada, y se concluye lo siguiente: La solicitud de transferencia, plan de saneamiento físico y legal y el Informe de Inspección Técnica cuenta con un área de 1 021,45 m², siendo concordante en área con la Partida Registral n.º P01332992; por tanto, se tiene por subsanadas las observaciones.

15. 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”.

16. Que, en consecuencia, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece que 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 respectiva transferencia

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” establece que 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL, reasignando su uso con la finalidad que sea destinado al “**Reservorio CR-243**”; correspondiendo previamente extinguir la afectación en uso otorgada a favor de “SEDAPAL”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento 00003 de la Partida Registral n.° P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

20. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

21. 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 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, el Decreto de Urgencia n.° 029-2020, Decreto de Urgencia n.° 053-2020, Decreto Supremo n.° 087-

2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0264-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del predio de 1 021,45 m², ubicado en la Manzana G-6, Lote 1 del Asentamiento Humano 3 de Mayo en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 141580.

Artículo 2º.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, del predio de 1 021,45 m², ubicada en la Manzana G-6, Lote 1 del Asentamiento Humano 3 de Mayo en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º P01332992 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 141580, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignándose su uso, para que se destine al “Reservorio CR-243”.

Artículo 3º.- La Oficina Registral de Lima 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.