

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 098-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 400,21 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 142593 (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, “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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, 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° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial 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") 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° 158-2020-ESPS presentada el 30 de enero de 2020 [S.I. N° 02475-2020 (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 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") de "el predio", requerida para la estructura sanitaria denominada Reservorio R-04 Cerro la Milla que forma parte del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – Distrito San Martín de Porres" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 6); b) Copia simple de la Partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX (fojas 7 al 11); c) Copia simple de título archivado N° 2002-00149211 (fojas 12 al 21); d) Memoria Descriptiva y Plano perimétrico y de ubicación del área matriz, área a independizar y remanente (fojas 22 al 39); e) Informe de Inspección Técnica (foja 40); y, f) CD-ROM, el cual contiene la información técnica de "el predio" (fojas 43).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO 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.

6. Que, asimismo, 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")

7. 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.

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° 0351-2020/SBN-DGPE-SDDI del 04 de febrero de 2020 (foja 44), 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° 11412588 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 201-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2020 (fojas 46 al 48), se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** Forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** se superpone parcialmente con el área de 397,16 m² en el que ese ha construido un reservorio de agua, otorgada en cesión en uso a favor de SEDAPAL, inscrita en el Asiento D0004 de la citada partida en mérito a la Resolución 143-2010/SBN-GO-JAD de fecha 29/10/2010 y prorrogado mediante Resolución n° 0762-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14/011/2017 por 10 años más, constituyendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible de acuerdo con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú; **iii)** asimismo, sobre la partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima pesa una afectación en uso a favor de América Móvil Perú S.A.C y una afectación en uso de área parcial a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, las mismas que no involucran "el predio"; **iv)** se encuentra en posesión por SEDAPAL, ocupado por reservorio existente; **v)** en el Plan de saneamiento físico y legal declaran que "el predio" cuenta con Zonificación PTP – Protección y Tratamiento Paisajístico; y, **vi)** no existen gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie y reservas naturales.

11. Que, la ejecución de "el 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 por el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone: "Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de 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".

12. 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

13. 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.

14. Que, de acuerdo con el numeral 5. del artículo 109° de "el Reglamento", corresponde extinguir la Cesión en Uso por causal de consolidación de dominio que recae sobre "el predio".

15. Que, en virtud a la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde a esta Subdirección extinguir la cesión en uso otorgada a favor de “SEDAPAL” respecto al área de 397,16 m², la cual se encuentra inscrita en los asientos D00004 y D00005 de la Partida Registral N° 11412588 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de SEDAPAL, con la finalidad que se destine a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-04 Cerro Milla, que forma parte del proyecto “Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro Milla – Distrito de San Martín de Porres”.

16. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra formando parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 400,21 m² ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 11412588 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

17. 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”.

18. 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”, 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”, 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, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 274-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de junio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA CESIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de 397,16 m², inscrita en los asientos D00004 y D00005 de la Partida Registral N° 11412588 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de un área **400,21 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito Partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 142593, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- 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 2°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, reasignándose su uso, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada Reservorio R-04 Cerro Milla, que forma parte de proyecto “Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro Milla – Distrito de San Martín de Porres”.

Artículo 4°.- 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