

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0356-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 150-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de propiedades y servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, de un área de 32.67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado Calle Parcela HIC. Zona denominada Los Humedales de Ventanilla, distrito de ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima; con CUS n.º 142614, (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.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.º29151"), 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 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 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° 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° 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 230-2020-ESPS presentada el 06 de febrero 2020 [S.I. n.º 03087-2020 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º 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 3º 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”), requerido para la rehabilitación de la Cámara de desagüe CD-045 (Terreno i) del proyecto denominado: **“Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicio Norte”** (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 09 al 14); **b)** copia informativa de la Partida Registral N° 70263789 del Registro de Predios de Lima (fojas 17 al 22); **c)** informe de inspección técnica (foja 35); **d)** plano perimétrico y ubicación del área a independizar, plano del área remanente, memoria descriptiva suscritos por la ingeniera Elizabeth Milagros Alayo Peralta y (fojas 37 al 45); **e)** panel fotográfico del predio (foja 47 y 48), **f)** formato digital – CD que contiene la información técnica de “el predio” (foja 03).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo n.º1192, 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.

6. 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”)

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 de “el 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 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.

9. Que, mediante Oficio n.º 421-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero del 2020 (foja 54), 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° 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

10. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 259-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero del 2020 (foja 55 y 56), se determinó que “el predio”: **i)** forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrita a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; **ii)** se encuentra ocupado por la edificación de la estructura de la Cámara de Desagüe CD-045, ocupado por SEDAPAL; **iii)** se califica como bien de dominio público por el servicio que existe (cámara de desagüe); **iv)** de la revisión de la plataforma web de Área Naturales Protegidas del SERNANP, se visualiza que “el predio”, se superpone totalmente con la Zona de Amortiguamiento del Área de Conservación Regional “Humedales de Ventanilla”, establecida mediante el Decreto Supremo N° 074-2006-AG y su respectivo Plan Maestro aprobado con Decreto Regional N° 012 del 02.07.2009; situación que no ha sido señalada en el PSFL.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01614-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 [(folio 58) en adelante, “el Oficio”], esta Subdirección hizo de conocimiento a “SEDAPAL” lo advertido en el punto iv) del informe antes citado, otorgándosele el plazo de tres (03) días hábiles, para que pueda aclarar al respecto; el mismo que fue recibido el 29 de julio de 2020, a través del correo electrónico proporcionado por “SEDAPAL”, por cuanto mediante Carta N° 1038-2020-ESPS de la misma fecha [(S.I. N° 11113-2020) fojas 61 “SEDAPAL” ratifica el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado mediante Carta N° 230-2020-ESPS, dado que “el predio” recae en la Zona de Amortiguamiento del Área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla, precisando que ello no constituye restricción, carga u otra circunstancia que limite la disposición del predio y mucho menos que constituya una limitación técnica que impida la transferencia del área solicitada. En consecuencia, “SEDAPAL” ha cumplido con subsanar las observaciones citadas en el párrafo que antecede.

12. 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.º 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”.

13. 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”.

14. 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.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para la rehabilitación de la Cámara de desagüe CD-045 (Terreno i) del proyecto denominado: **“Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicio Norte”**

16. Que, habiéndose determinado que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º 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 numeral 41.3 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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”; Decreto Legislativo N° 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”; 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, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0411-2020/SBN-DGPE-SDDI de 31 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 32.67 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado Calle Parcela HIC. Zona denominada Los Humedales de Ventanilla, distrito de ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral n.º 70263789 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima; con CUS n.º 142614 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 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 rehabilitación de la Cámara de desagüe CD-045 (Terreno i) del proyecto denominado: “Rehabilitación y Mejoramiento de las Cámaras de Desagüe de la Administración de la Gerencia de Servicio Norte”

Artículo 3°.- 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