

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0411-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 547-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado 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 EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** de un área de 16,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 51, Pueblo Tradicional Pachacamac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03234605 del Registro de Predios de la Zona n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 144148 (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-VIVIENDA^[1] (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 la Carta n.º 1022-2020-ESPS presentada el 27 de julio de 2020 [S.I. n.º 11051-2020 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la independización y posterior Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º 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 “el predio”, con la finalidad que sea destinado para la estructura sanitaria “**Pozo Sustituto P-315**” correspondiente al proyecto: “**Saldo de obra del proyecto perforación del pozo sustituto PS-315 para el abastecimiento de agua potable en el Cercado Pueblo del distrito de Pachacamac**”, (en adelante, “el Proyecto”). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Partida Registral n.º P03234605 del Registro de Predios de la Zona n.º IX – Sede Lima (fojas 02 y 03); **b)** Informe de inspección técnica de fecha 30 de junio de 2020 (foja 11); **c)** Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 13 al 15); **d)** Plano perimétrico - ubicación y Memoria Descriptiva del área materia de independización, área remanente y área matriz (fojas 04, 08 al 10, 12, 16 al 20).

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 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, 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 la 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 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.º 01827-2020/SBN-DGPE-SDDI del 07 de agosto de 2020 (fojas 21 y 22), 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 P03234605 del Registro de Predios de la Zona n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.
- 9.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.º 00713-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2020 (fojas 24 al 26), se determinó de “el predio” lo siguiente: **i)** Se encuentra ubicado en la Mz: 51 del lote 1 del Pueblo Tradicional de Pachacamac Cercado, del distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral n.º P03234605 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** El predio cuenta con ocupación, y edificaciones, de SEDAPAL, es un terreno destinado a otros usos, con zonificación RDM, se advierte un uso o servicio público, por tanto, es dominio público; **iii)** No se encuentra inmerso en procesos judiciales ni se observa otras solicitudes en trámite en el mismo ámbito; **iv)** No se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, reservas naturales, concesiones mineras, patrimonios arqueológicos y otros; **v)** No remite información digital de “el predio”.
- 10.** Que, mediante Carta n.º 1141-2020-ESPS presentada el 18 de agosto de 2020 [S.I. n.º 12413-2020 (foja 27)], “SEDAPAL” señala que remite los archivos digitales de la documentación técnica presentada mediante la Carta n.º 1022-2020-ESPS presentada el 27 de julio de 2020 [S.I. n.º 11051-2020 (foja 01)].
- 11.** Que, mediante el Informe Técnico Legal n.º 0449-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020, se determinó que los archivos digitales antes señalados corresponden a la documentación técnica de “el predio”; en tal sentido, se subsana lo indicado en el punto **v)** del noveno considerando.
- 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 3º del Decreto Legislativo n.º 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, 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 del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.
- 14.** Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 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, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.º 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

16. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, se aprueba la **transferencia** de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la estructura sanitaria “**Pozo Sustituto P-315**” correspondiente al proyecto: “**Saldo de obra del proyecto perforación del pozo sustituto PS-315 para el abastecimiento de agua potable en el Cercado Pueblo del distrito de Pachacamac**”.

17. 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 16,00 m², de la Partida Registral n.º P03234605 del Registro de Predios de la Zona n.º IX – Sede Lima.

18. 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 41º del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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 (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.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” y el Informe Técnico Legal n.º 0449-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, de un área 16,00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 51, Pueblo Tradicional Pachacamac, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03234605 del Registro de Predios de la Zona n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 144148, 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.º 1192, del área descrita en el artículo 1º, a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, para que sea destinado a la estructura sanitaria “Pozo Sustituto P-315” correspondiente al proyecto: “Saldo de obra del proyecto perforación del pozo sustituto PS-315 para el abastecimiento de agua potable en el Cercado Pueblo del distrito de Pachacamac”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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.