

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0468-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N° 1262-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 718,13 m² que forma parte de un predio de mayor extensión constituido por la Manzana H Lote 5, ubicado al sur del A.H. Julio C. Tello, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02239824 del Registro de Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141546 (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 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 Carta N° 2582 – 2019-ESPS, presentado el 11 de diciembre de 2019 [S.I. N° 39672-2019 (foja 1)], el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL (en adelante, "SEDAPAL"), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de "el predio", en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"), con la finalidad de ser destinado al funcionamiento de la estructura denominada Parte 1 del Reservorio Apoyado RP-4C Activo (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas al 8); **b)** Copia informativa de la partida registral N° P02239824 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 10); **c)** memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación (fojas 20 al 31); y, **d)** Informe de inspección con una fotografía a color (fojas 33 y 34).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, denominada "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 el Oficio N° 4566-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019 (fojas 39), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", en la Partida Registral N° P02239824 del Registro Predial Urbano 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, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 1529-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2019 (fojas 40 y 41) se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** que forma parte del predio de mayor extensión constituido por la Manzana H Lote 5 con Uso destinado a AGUA/DESAGUE, ubicada al sur del A.H. Julio C. Tello, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P02239824 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, destinado al funcionamiento de la estructura denominada "RESERVORIO APOYADO RP-4C-Parte 1"; **ii)** presenta zonificación Zona de Otros Usos (OU), según la Ordenanza N° 620-MML; **iii)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **iv)** Existe discrepancia entre lo que dice el Plan de Saneamiento y lo que reporta el Informe de Inspección Técnica, respecto a la ocupación y edificación existente; **v)** No se indica que el predio matriz tiene Uso: Servicio de Agua/Desagüe, por formar parte del Área de Equipamiento Urbano del A.H. Julio C. Tello, por lo que constituiría un bien de dominio público; y, **vi)** Existe un error material en el Punto 4.2 del Plan de Saneamiento al indicar que "el predio" pertenece al Proyecto Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Vallecito Bajo - Sector 309, pues éste se ubica en el distrito de Villa María del Triunfo.

11. Que, mediante el Oficio N° 056-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2020 [en adelante, "el Oficio" (fojas 43)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" lo advertido en el numeral **iv), v) y vi)**, del informe antes citado, requiriéndose la subsanación, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[1] 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, "T.U.O de la Ley N° 27444").

12. Que, "el Oficio" fue notificado el 10 de enero de 2020 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 38); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 21 de febrero de 2020.

13. Que, mediante la Carta N° 99-2020-ESPS presentada el 17 de enero de 2020 [S.I. N° 01424-2020 (fojas 44)], es decir dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" presentó los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 45 al 50); y, **b)** informe de inspección técnica (fojas 51).

14. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 00546-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de junio de 2020 (fojas 52), se determinó que ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

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, 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, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

17. 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.

18. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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 corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para el funcionamiento de la estructura denominada “RESERVORIO APOYADO RP-4C-Parte 1.

20. 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 independizarlo de la partida registral P02239824, del Registro Predial Urbano de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

21. 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 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

22. 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, 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, 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”, 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° 0536-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, de un área de 718,13 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, constituido por la Manzana H Lote 5, ubicada al sur del A.H. Julio C. Tello, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02239824 del Registro de Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141546, 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 del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de la estructura denominada “RESERVORIO APOYADO RP-4C-Parte 1”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral de 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] **T.U.O. de la Ley N° 27444** “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.