

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1266-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 735-2019/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, Edith Fany Tomas Gonzales, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 248,07 m², ubicado en el Pueblo Joven San Juan de la Libertad MZ SA1 Lote 1, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que forma parte de la propiedad de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 72094, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 el "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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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° 1250-2019-ESPS presentada el 1 de agosto de 2019 [S.I. N° 25569-2019 (fojas 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante "SEDAPAL"), solicitó 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 el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") y del numeral 3.1 del artículo 3° 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"), con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "**Sectorización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres**" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2-5); **b)** plano de ubicación y perimétrico, y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 6-7); **c)** informe de inspección técnica (fojas 8); **d)** fotografía de "el predio" (fojas 9); **e)** copia simple del certificado literal y título archivado de "el predio" (fojas 10-18); y, **f)** formato digital -CD que contiene la información técnica de "el predio" (fojas 34).



4. Que, el artículo 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 días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, 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")

6. 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.

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, si bien la ejecución del proyecto denominado "**Sectorización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres**" no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, modificada con Decreto Legislativo N° 1357, que dispone en su artículo 3.1 que se ha dispuesto: "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". En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.





RESOLUCIÓN N° 1266-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 2536-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2019, se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, encontrándose inscrita la misma en la Partida Registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

10. Que, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 1283-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (fojas 35), el cual señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; y, **ii)** forma parte del área natural de amortiguamiento de los Pantanos de Villa.

11. Que, mediante Oficio N° 4047-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de noviembre de 2019 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “SEDAPAL” que lo señalado en el ítem iv) del considerando que antecede no figura en su Plan de Saneamiento, razón por la cual se le otorgó el plazo treinta (30) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio para que modifique el citado plan, caso contrario se procederá a declarar el abandono del procedimiento, de conformidad con lo señalado en el artículo 202 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. Ley N° 27444”)¹.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 7 de noviembre de 2019 en el domicilio señalado en el escrito citado en el tercer considerando de la presente resolución, habiendo sido recibido por mesa de partes, conforme consta en el cargo de recepción (foja 42); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 21.3 del artículo 21° del “T.U.O. Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 19 de diciembre de 2019.

13. Que, mediante Carta N° 2051-2019-ESPS presentada el 6 de diciembre de 2019 [S.I. N° 39249-2019 (fojas 43)] “SEDAPAL”, es decir dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, presentó el Plan de Saneamiento solicitado, el cual señala, entre otros, que “el predio” forma parte de la Zona de Amortiguamiento de los Pantanos de Villa, de conformidad con lo señalado en la Ordenanza N° 184-MML y la Ordenanza N° 1044-MML y su modificatoria mediante la Ordenanza N° 1430-MML; en ese sentido, dado que presentó el documento requerido mediante “el Oficio” se tiene por subsanada la citada observación.

¹ 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.

14. Que, al haber subsanado "SEDAPAL" la observación formulada mediante "el Oficio", mediante el Informe Técnico Legal N° 1515-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, se concluye sobre "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; ii) en el asiento 00002 de la referida partida registral se encuentra inscrita una afectación en uso a favor de "SEDAPAL" que tiene como uso: Servicio Agua Potable, por lo que constituye un bien de dominio público; iii) se encuentra ocupado por "SEDAPAL"; iv) forma parte del área natural de amortiguamiento de los Pantanos de Villa; y, v) no presenta patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, u otros que afecte, restrinja, limite o vulnere el derecho de propiedad sobre el área de terreno materia de transferencia.



15. Que, al respecto 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, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana.

16. Que, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece 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 por el numeral 41.1 del artículo 41 del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".



17. 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 el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la transferencia, según lo dispuesto por el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso inscrita en el asiento 00002 de la partida registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, otorgada a favor de "SEDAPAL" y aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea al proyecto denominado "**Sectorización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres**".



19. Que, la Superintendencia Nacional Registros Públicos - 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 "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192".

20. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un con 00/100 sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1266-2019/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el Texto Único Ordenado de 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 1515-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03274399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

Artículo 2°.- 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 1°, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado "**Sectorización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres**".

Artículo 3°.- 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



Maria del Pilar Pineda Flores
ABGG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES