

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1268-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1118-2019/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 1,37 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano La Unión de Villa, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138169, 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° 2244-2019-ESPS presentada el 24 de octubre de 2019 [S.I. N° 34880-2019 (foja 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: **“Parte 5 de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-424 (Activo 700395)”** (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2-6); **b)** plano y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 7-14); **c)** informe de inspección técnica (fojas 15); **d)** fotografía de “el predio” (fojas 16); **e)** copia simple del certificado literal y título archivado de “el predio” (fojas 17-57); y, **f)** formato digital –CD que contiene la información técnica de “el predio” (fojas 58).



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 **“Parte 5 de la Cámara de Rebombeo de Agua CR-424 (Activo 700395)”** 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° 1268-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 4028-2019/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° P03158638 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° 1436-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019 (fojas 61), el cual señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; y, **ii)** en las memorias descriptivas se indica que se ubica en Villa el Salvador y en los planos se indica que se ubica en Villa María del Triunfo.

11. Que, mediante Oficio N° 4377-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre de 2019 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “SEDAPAL” lo señalado en el ítem ii) del considerando que antecede e indicó que en el Plan de Saneamiento no se señaló si “el predio” se superpone o no con procesos judiciales, por lo que se otorgó el plazo máximo de tres (3) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio para que emita un pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto, caso contrario se procederá a emitir la resolución de transferencia de “el predio” a favor de la citada entidad.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 3 de diciembre 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 63); 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, aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS. En tal sentido, el plazo de tres (03) días hábiles para subsanar la observación advertida venció el 6 de diciembre de 2019.

13. Que, mediante Carta N° 2544-2019-ESPS presentada el 6 de diciembre de 2019 [S.I. N° 39253-2019 (fojas 64)], es decir dentro del plazo establecido en el considerando que antecede, “SEDAPAL” presentó plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, en los cuales se señala que se ubica en Villa el Salvador, sin embargo no precisa si “el predio” se superpone o no con procesos judiciales; en ese sentido, dado que la citada documentación no se encuentra orientada a la modificación del proyecto, corresponde emitir el acto administrativo correspondiente.

14. Que, al no haber modificado “SEDAPAL” el proyecto que pretende desarrollar, mediante el Informe Técnico Legal N° 1513-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019, se concluye sobre “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad



Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii**) se encuentra en el área de circulación (pasaje 1 del Asentamiento Humano La Unión de Villa) por lo que **constituye un bien de dominio público**; **iii**) se encuentra ocupado por la edificación **denominado CISTERNA DE REBOMBEO DE AGUA CR-424** administrado por "SEDAPAL", según lo descrito en numeral 3 del Plan de saneamiento físico legal; y, **iv**) no presenta patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, superposiciones, áreas naturales 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, 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 que sea destinado al proyecto denominado "**Parte 5 de la Cámara de Rebombeco de Agua CR-424 (Activo 700395)**".

18. 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 1,37 m² del Asentamiento Humano La Unión de Villa, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

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° 1513-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2019.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1268-2019/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1,37 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano La Unión de Villa, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N° P03158638 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 138169, según 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° 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 **“Parte 5 de la Cámara de Rebombado de Agua CR-424 (Activo 700395)”**.



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



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