



RESOLUCIÓN N° 192-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente N° 1277-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la Empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, 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 24,05 m² la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Municipal Chillón, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01087073 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141709 (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 la Carta N° 2568-2019-ESPS presentada el 11 de diciembre de 2019 [S.I. N° 39669-2019 (foja 1)], la Empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, "SEDAPAL"), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, 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, "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: "**Reservorio de Agua R-1, ubicado en el distrito de los Olivos**" (en adelante, "Proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 4); **b)** copia informativa de la Partida Registral N° P01087073 del Registro de Predios de Lima (fojas 5 al 10); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación del área a independizar, matriz y remanente, suscritos por el ingeniero Cristiam Alegría Gómez (fojas 16 al 24); **d)** informe de inspección técnica (foja 25); y, **e)** formato digital –**CD** que contiene la información técnica de "el predio" (foja 28).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 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, 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")

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.



RESOLUCIÓN N° 192-2020/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, mediante Oficio N° 4614-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (foja 29), 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° P01087073 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192",

9. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° Preliminar N° 039-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2020 (fojas 31 al 33), se concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** Forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P01087073 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141709; **ii)** Se encuentra ubicado en el área destinada a Circulación del Asentamiento Humano Municipal Chillón, del distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima y ocupada por las instalaciones de "SEDAPAL", por lo que constituye bien de dominio público; **iii)** Se superpone totalmente con la Zona de Riesgo No Mitigable, denominada "Chillón – Los Olivos, Zona de Riesgo No Mitigable", aprobada con la Resolución Ministerial N° 061-2018-VIVIENDA del 16 de febrero de 2018; y, **iv)** el plano perimétrico y ubicación del área remanente no ha considerado cual es la extensión inscrita en el área matriz, conformada solo por las áreas de circulación y vías del Asentamiento Humano Municipal Chillón, luego de las independizaciones de los lotes útiles y equipamientos.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 246-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2020 [en adelante "el Oficio" (foja 38)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" lo advertido en el punto iii) y iv) del informe antes citado, requiriéndole se pronuncie en el Plan de saneamiento físico y legal sobre las superposición advertida, y, de estimarlo conveniente, presente la documentación técnica correspondiente al área remanente, otorgándosele para tal efecto el plazo de tres (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de emitirse la resolución de transferencia de "el predio".

11. Que, "el Oficio" fue notificado el 27 de enero de 2020 en el domicilio señalado en el petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 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 tres (3) días hábiles vencido el 30 de enero de 2020.



12. Que, mediante la Carta N° 195-2020-ESPS presentada el 3 de febrero de 2020 [S.I. N° 02827-2020 (foja 39)], es decir fuera del plazo otorgado, "SEDAPAL" se pronunció en relación a lo advertido mediante "el Oficio", y presentó los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 40 al 42); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación del área a independizar, suscritos por el geógrafo Carlos Córdor Rojas (fojas 43 y 44); **c)** informe de inspección técnica (foja 45); y, **d)** formato digital –**CD** que contiene la información técnica de "el predio" (foja 46); motivo por el cual este despacho, a pesar de haber indicado que emitirá la resolución de transferencia de no presentar dicha documentación al vencimiento del plazo otorgado, procederá a admitirlos para su evaluación, dado que se busca el pronunciamiento de las entidades frente a las cargas que no evidenciaron oportunamente, y si esto variará o no su solicitud, de acuerdo a lo señalado en el numeral 5.6 de la "Directiva N° 004-2015/SBN"



13. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante el Informe Técnico Legal N° 209-2020/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2020 (fojas 47 y 48), se advierte que "SEDAPAL" agregó, en el Plan de saneamiento físico y legal, que "el predio" se superpone con la Zona de Riesgo No Mitigable descrita en el Informe Preliminar a foja 31 y que en el presente caso no se puede identificar y determinar el área remanente, por lo que es aplicable la Cuarta Disposición complementaria Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobada por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN; y, que asimismo el Informe de Inspección Técnica, memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación del área a independizar se han corregido errores materiales contenidos en los documentos presentados anteriormente; por lo tanto, habiendo "SEDAPAL" cumplido con levantar las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", corresponde que esta Subdirección emita la resolución aprobando lo solicitado.



14. 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".

15. 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".

16. 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.

17. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la "Directiva N° 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





RESOLUCIÓN N° 192-2020/SBN-DGPE-SDDI

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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"

18. Que, en virtud de lo expuesto, al contar esta Superintendencia 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, corresponde aprobar la **transferencia** de "el predio" a favor de "SEDAPAL", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Reservorio de Agua R-1, ubicado en el distrito de los Olivos"**

19. 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 previamente el área de 24,05 m² de la partida N° P01087073 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

20. Que, "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".

21. 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.

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, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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 y el Informe Técnico Legal N° 209-2020/SBN-DGPE-SDDI de 6 de marzo de 2020.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 24,05 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P01087073 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 141709, 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° 1192, del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la Empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, reasignándose su uso**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Reservorio de Agua R-1, ubicado en el distrito de los Olivos”**.

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



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES