



RESOLUCIÓN N° 0546-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 598-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 62.44 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado parque “De la Cruz” de la Urbanización Las Gardenias del distrito de Santiago de Surco, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12558020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; con CUS N° 54553, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° 1137-2020-ESPS presentada el 19 de agosto de 2020 [S.I. N° 12496-2020 (foja 01)], 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 la independización, transferencia y reasignación de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º 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 3º 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: **Pozo POA-422 (Activo 500694)** (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 04); b) copia informativa de la Partida Registral N° 12558020 del Registro de Predios de Lima (foja 05); c) memorias descriptivas y plano perimétrico (fojas 11 al 19); d) Informe de inspección técnica (foja 20).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del TUO 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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 de “el 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 éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos 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° 01981-2020/SBN.DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (foja 21), 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° 12558020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar n.°868-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2020 (foja 24 al 26), se determinó que “el predio”: i) se encuentra inscrito en la partida n° 12558020 del registro de predios de Lima, es un bien de dominio público administrado por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco; ii) requerido para el Pozo POA-422 (Activo 500694) de acuerdo al Decreto Legislativo N° 1280; iii) se encuentra ocupado por la edificación del Pozo POA-422 (Activo 500694) por SEDAPAL, presenta zonificación de recreación pública – ZRP, no existe cargas y/o gravámenes, duplicidad de partidas, ni restos arqueológicos; y, v) no presenta documentos técnicos en formato digital.
10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 641-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de setiembre de 2020 se determinó que “SEDAPAL” mediante S.I. N° 15394-2020 presentado con fecha 25 de setiembre de 2020 y S.I.N° 15432-2020 presentado el 28 con fecha 28 de setiembre de 2020 han cumplido con adjuntar el digital de los documentos técnicos en formato zip a través de la mesa de partes virtual de la SBN. En ese sentido, se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.
11. 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”.
12. 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”.
13. 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.

14. 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 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”.

15. 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 la ejecución del proyecto denominado: **Pozo POA-422 (Activo 500694)**.

16. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 12558020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

17. 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”.

18. 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”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante Decreto Supremo 004-2019-JUS; 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”, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 641-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 28 de setiembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** de un área de 62.44 m² que forma parte del predio de mayor extensión denominado parque “De la Cruz” de la Urbanización Las Gardenias del distrito de Santiago de Surco, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12558020 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; con CUS N° 54553, 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 DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192**, del área descrita en el artículo 1° a favor la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine para la ejecución del proyecto denominado: **Pozo POA-422 (Activo 500694)**.

Artículo 3°.-La Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, 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