



RESOLUCIÓN N° 0740-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 768-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 604.30 m², ubicado en el lote 60, de la UCV 217 – B, frente a la avenida Andrés Avelino Cáceres, del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Tercera Etapa del distrito de Ate, de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P02169831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; con CUS N° 148516, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), 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° 1710-2020-ESPS presentada el 29 de octubre de 2020 [S.I. N° 18210-2020 (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 extinción de la afectación en uso y la transferencia 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° 015-2020-VIVIENDA 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”) de “el predio”, con la finalidad que se destine para la Estructura Sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo REA – 572 denominado “RC – 05 Huaycán (Activos 600023 y 700304) (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° P02169831 (fojas 06 y 07); **c)** copia del título archivado (foja 09 al 11); **d)** memoria descriptiva, plano perimétrico (foja 13 y 14); y, **e)** informe de inspección técnica (fojas 15).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante "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 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.º004-2015/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° 03124-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2020 (foja 17), 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° P02169831 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 "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 01068-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de noviembre de 2020 (foja 19 al 21), se determinó que "el predio": **i)** se encuentra ubicado en el lote 60 de la UCV 217 – B, frente a la avenida Andrés Avelino Cáceres, del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Tercera Etapa del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; **ii)** según el asiento 00002 de la partida n° P02169831, se anota la afectación en uso a favor del Servicio de Saneamiento de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL; **iii)** cuenta con ocupación y edificaciones de SEDAPAL, es un terreno destinado a reservorio de agua, con zonificación RDM, se advierte un uso y servicio público, por lo que el predio es de dominio público.

10. 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".

11. 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".

12. Que, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

13. 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".

14. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **extinguir la afectación** en uso otorgada a favor de la SEDAPAL, respecto de “el predio” y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para que se destine para la Estructura Sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo REA – 572 denominado “RC – 05 Huaycán (Activos 600023 y 700304).

15. 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”.

16. 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, Resolución N° 0071-2020/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 0851-2020/SBN-DGPE-SDDI de 23 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la SEDAPAL, respecto del predio de 604.30 m2, ubicado en el lote 60, de la UCV 217 – B, frente a la avenida Andrés Avelino Cáceres, del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Tercera Etapa del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P02169831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; con CUS N° 148516, conforme la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del predio de 604.30 m2, ubicado en el lote 60, de la UCV 217 – B, frente a la avenida Andrés Avelino Cáceres, del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Tercera Etapa del distrito de Ate, de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral n° P02169831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; con CUS N° 148516, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine para Estructura Sanitaria denominada Reservorio de Rebombeo REA – 572 denominado “RC – 05 Huaycán (Activos 600023 y 700304).

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 (e) de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.