



**RESOLUCIÓN N° 0791-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 144-2020/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 91.21 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Puerto Nuevo, distrito del Callao, provincia Constitucional Callao, Región Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 07003244 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX Sede Lima ; con CUS N° 54685, 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 <sup>[1]</sup> (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° 233-2020-ESPS presentada el 06 de febrero de 2020 [S.I. N° 03091-2020 (foja 01 y 02)], 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 rectificación, independización 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 Cámara de Desagüe CD-067 (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 11 al 18); **b)** Partida registral N° 07003244 del Registro de Predios del Callao (fojas 22 al 28); **c)** copia del título archivado N° 11701 del 27.05.2011, copia del título archivado n° 14092 del 13.07.2007, copia del título archivado n° 4417 del 18.04.2006, copia del título archivado n° 13866 del 15.07.2009 y copia informativa de la partida registral n° P01147439 (fojas 46 al 77); **d)** informe de inspección técnica (fojas 79); y, **e)** plano de diagnóstico, plano perimétrico de rectificación de áreas, plano perimétrico de independización, plano remanente y plano de ubicación, memoria descriptiva (fojas 81 al 95); **f)** panel fotográfico (fojas 97 y 98).

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° 458-2020/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2020 (foja 110), 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° 07003244 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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° 262-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2020 (foja 111 al 113), se determinó que "el predio": **i)** forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 07003244 de la Oficina Registral del Callao; **ii)** solicita la rectificación del área del predio inscrito en la partida n° 07003244 (matriz), argumentando que la colindancia con el lote acumulado en la partida n° 70358096 forma un polígono; **iii)** en el punto 3.2 del plan de saneamiento físico y legal se indica que "el predio" está ocupado por el cerco perimétrico y cámara de desagüe de SEDAPAL denominado CD-067 el cual tiene una finalidad pública, siendo un bien de dominio público; **iv)** la partida registral n° 07003244 de titularidad del Estado presenta duplicidad con la partida n° P01147439 del Asentamiento Humano Puerto Nuevo, lo que no afecta a "el predio"; **v)** no presenta copia de la partida registral n° 07003244, habiendo sido obtenida de publicidad registral; y **vi)** existe discrepancia en la ubicación del área a independizar consignada en el plan de saneamiento físico y legal (esquina de la Av. Contralmirante Mora y la Av. Guadalupe) y en la memoria descriptiva se indica al oeste del Asentamiento Humano Puerto Nuevo.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03019-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre 2020, [en adelante "el Oficio" (foja 114)], esta Subdirección comunicó al "SEDAPAL" lo advertido en el punto vi) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N° 27444").

11. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 901-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de noviembre de 2020 se determinó que "SEDAPAL" con Carta N°1824-2020-ESPS (S.I N° 20231-2020) presentado el 20 de noviembre de 2020, aclara la ubicación de "el predio" por cuanto se encuentra al Oeste del Asentamiento Humano Puerto Nuevo, distrito del Callao, provincia Constitucional Callao, Región Callao; razón por la cual, se concluye que ha cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

12. 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”.

13. 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”.

14. Que, el numeral 6.2.4. de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la SDDI, cuando lo considere pertinente podrá aprobar la independización, rectificación de área y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

15. 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.

16. 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”.

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la independización del área de 91.21 m<sup>2</sup> de la partida registral n° 07003244 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, aprobar la transferencia de “el predio” a favor del “SEDAPAL”, reasignándose su uso, para que sea destinado a ejecución de la Cámara de Desagüe CD-067.

18. Que, de la revisión de los planos presentados por “SEDAPAL”, se ha determinado que los predios colindantes: lotes acumulados en la partida n 70358096 y el lote con partida n° 07003244; no coinciden en colindancia uno con el otro, existiendo una separación entre estos, no obstante que parte del lote acumulado tiene su antecedente en la partida n° 07003244 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; por lo que corresponde previamente rectificar el lindero oeste del predio con partida n° 07003244, de acuerdo a la documentación técnica brindada por “SEDAPAL”.

19. 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”.

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 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, y el Informe Técnico Legal N° 901-2020/SBN-DGPE-SDDI de 27 de noviembre de 2020.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN** del lado oeste del predio con partida registral n° 07003244 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, en consecuencia se rectifica el área del predio de 109 791.65 m<sup>2</sup> a 109 817.42 m<sup>2</sup>; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 91.21 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Puerto Nuevo, distrito del Callao, provincia Constitucional Callao, Región Callao, inscrito a favor del Estado, en la partida registral n° 07003244 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 54685, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 3.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192,** del área descrita en el artículo 2° a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES - PROVIAS,** para destinarse a la Cámara de Desagüe CD-067.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral del Callao, 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**

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