



**RESOLUCIÓN N° 0884-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 835-2020/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 predio de 455.32 m<sup>2</sup> que forma parte del ámbito de mayor extensión, ubicado frente a la Calle Los 10 Mandamientos, Manzana E' Lote 1 del Asentamiento Humano Monte Sion, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral n° P01226911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, con CUS N° 150634, 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° 1789-2020-ESPS presentada el 20 de noviembre de 2020 [S.I. N° 20371-2020 (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 de "el predio", con la finalidad que se destine para la Construcción del Reservorio Apoyado Proyecto denominado REP-02 S394, que forma parte del proyecto de infraestructura "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 08); **b)** plano perimétrico (fojas 09); **c)** memoria descriptiva (fojas 10 y 11); **d)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (foja 12 al 14); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 15 al 17); **f)** Copia informativa de la partida n° P01226911 (fojas 18 al 20); y , **g)** copia del título archivado n° 0199045356 (fojas 21 al 27).

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 señalen 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03398-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2020 (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° P01226911 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° 01202-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2020 (foja 31 al 33), se determinó que “el predio”: **i)** se encuentra ubicado frente a la Calle Los 10 Mandamientos, Manzana E Lote 1 del Asentamiento Humano Monte Sion, distrito de Ventanilla, Provincia Constituyente del Callao, y forma parte del ámbito de mayor extensión (parque), inscrita en la partida registral n° P01226911 de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado representado por COFOPRI **ii)** no presenta ocupación, edificación, ni posesionario y presenta zonificación de tipo Zona de Recreación Pública (ZRP); **iii)** es un bien de dominio público por su naturaleza (parque) y por el servicio público que se realizará (reservorio de agua); **iv)** respecto a la determinación del área remanente, en el plano perimétrico – ubicación de “el predio”, señala que se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP; **v)** los documentos técnicos, se encuentran firmados por el verificador catastral n° 013512VCPZRIX; , **vi)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN, se encuentran dentro de la Concesión Minera PROPIETARIOS BRUNEY, registrada como titular “PABLO SEGUNDO CHAMORRO ROCA.” (Código: 010044719), cuya situación se encuentra VIGENTE, de sustancia NO METALICA; y, **vii)** en el Asiento 00002 de la Partida P01226911, existe una carga y/o gravamen de Afectación en Uso, a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el cual afecta a “el predio”.
10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 3641-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2020 [en adelante “el oficio” (fojas 34)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el punto vi) del informe antes citado, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la “SUNARP”, conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.
11. Que, “el Oficio” fue notificado el 17 de diciembre de 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 35); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° 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”); motivo por el cual el plazo otorgado venció el 22 de diciembre de 2020,

12. Que, en atención a lo solicitado, mediante Carta N° 1956-2020-ESPS [S.I N° 23314-2020 (foja 39)] presentada el 22 de diciembre de 2020, es decir dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” señala que “el predio” se superpone totalmente con la Concesión Minera Propietarios BRUNEY; y que ello no impide la transferencia de dominio a su favor, toda vez que mediante el numeral 3.1. del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n° 1357, se declara a los Servicios de Saneamiento como necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento. En consecuencia: “SEDAPAL” ha cumplido con subsanar las observaciones citadas en “el Oficio”.

13. 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”.

14. 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”.

15. 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.

16. 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.

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 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 la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **extinguir parcialmente la afectación** en uso otorgada a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA respecto de “el predio”, quedando subsistente el área restante, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para que se destine a la Construcción del Reservorio Apoyado Proyectado denominada REP-02 S394, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395”.

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 455.32 m<sup>2</sup> de la partida registral N° P01226911 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

20. 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”.

21. 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° 0086-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de diciembre de 2020.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA, respecto del predio del predio de 455.32 m<sup>2</sup> que forma parte del ámbito de mayor extensión, ubicado frente a la Calle Los 10 Mandamientos, Manzana E' Lote 1 del Asentamiento Humano Monte Sion, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, en la partida registral n° P01226911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 150634, quedando subsistente el área restante.

**Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN** del área de 455.32 m<sup>2</sup> que forma parte del ámbito de mayor extensión, ubicado frente a la Calle Los 10 Mandamientos, Manzana E' Lote 1 del Asentamiento Humano Monte Sion, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, en la partida registral n° P01226911 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, con CUS N° 150634, 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 TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 2° a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que se destine para la Construcción del Reservorio Apoyado Proyecto denominada REP-02 S394, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395”.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral de 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 (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.