

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0903-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 740-2020/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 área de 59,94 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque Carlos Oliveros de la Urbanización Santa Isabel Sector B en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones Centenario S.A.A., en la Partida Registral N° 11059993 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 147661, (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 (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° 1673-2020-ESPS presentada el 22 de octubre de 2020 [S.I. N° 17547-2020 (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 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020- VIVIENDA, de "el predio", requerido para la Estructura Sanitaria denominada Pozo POA-1488 (P-432) denominado "Collique 5" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 4); b) Certificado Registral Inmobiliario (folio 5); c) copia de la Partida 11059993 y Título Archivado (fojas 6 al 60); d) plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (fojas 61 al 63); f) informe de inspección Técnica (folio 64); y, e) CD con la información técnica de "el predio" (folio 69).

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 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.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° 03079-2020//SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2020 (foja 71), 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° 11059993 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° 01085-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2020 (foja 73 al 75), se determinó que “el predio”: i) forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de Carabayllo, de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Inversiones Centenario S.A.A, con partida N° 11059993 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima; ii) forma parte del Parque Carlos Oliveros de la Urbanización Santa Isabel Sector B, del distrito de Carabayllo; iii) se indica que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad N° 7521831 de fecha 17 de octubre de 2019, se ubica dentro de un área mayor, inscrito en la Partida n° 11059993, el cual es destinado a vías y parques; iv) revisada la Ficha N° 64529 que continua en la Partida 11059993, Asiento B-2 corre inscrita la Resolución N° 681-73-VI-DU de 15 de mayo de 1973, emitida por el Ministerio de Vivienda, que resuelve dar por cumplida la ejecución de las Obras ejecutas conforme al Plano N° 067-73-DCU; asimismo, del Asiento B-15 corre inscrita la rectificación de áreas de las manzanas de la Urbanización Santa Isabel del Sector B, de propiedad de Santa Isabel S.A. y, del Asiento C00001, se encuentra inscrito el dominio del predio a favor de Inversiones Centenario S.A.A; v) en el Título Archivado n° 5725 de fecha 16.07.1973, donde obra la Resolución n° 681-1973-VI-DU, y de conformidad con los planos de replanteo n° 067- 73-DCU, la ejecución de las obras que ha llevado a cabo de acuerdo con los proyectos aprobados con Resolución n° 728-70-VI-DE de fecha 16.07.1970, correspondiente al Sector B de área de 437 940,35 m² y se destina un área de 209 422,89 m², para vías públicas y parques; vi) asimismo, de acuerdo al Plano Urbano Topográfico 1:5000 18-F del IGN, el predio se encuentra en área de parques, por lo que se desprende que “el predio”, al formar parte de un Aporte Reglamentario, tiene la condición de un bien de dominio público, ya que se encuentra destinado al uso público; vii) se encuentra ocupado por la edificación de la estructura del POZO POA-1488 (P-432) denominado “Collique 5” (activo 500185), en posesión de SEDAPAL S.A., presentando zonificación de tipo Zona de Recreación Pública (ZRP); viii) se advierte que el área consignada en la solicitud (59,54 m²), no corresponde a lo solicitado en el Plan de Saneamiento, plano perimétrico y memoria descriptiva y que el informe de inspección técnica presenta un error de tipeo donde consigna como área 59,04 m²; y, ix) no presenta plano del área remanente, por cuanto se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN.

10. Que, mediante Oficio N° 03331-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2020 (fojas 76), en adelante “el Oficio”, se comunicó a “SEDAPAL” sobre las observaciones advertidas en el punto viii) señalado en el considerando precedente; a fin de 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, habiendo tomado conocimiento del contenido de “el Oficio”, tal como se acredita con la respuesta al mismo mediante Carta N° 1886-2020-ESPS presentada el 9 de diciembre de 2020 [S.I. n.° 21972-2020 (fojas 81 y 82)], “SEDAPAL” presenta documentación nueva y señala que levanta la observación contenida en “el Oficio”.

12. Que, mediante el Informe Técnico Legal N° 1033-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2020 (fojas 83 y 84), se concluyó que “SEDAPAL” precisa que el área requerida para el Pozo POA-1488 (P-432) denominado “Collique 5” es 59,94 m²; y presenta Informe de Inspección Técnica con dicha área; en ese sentido, se tiene por levantada la observación formulada mediante “el Oficio”, y que se han presentado los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

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, 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”.

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, además 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 59,94 m² de la partida registral N° 11059993 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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 que se destine a la Estructura Sanitaria del Pozo POA-1488 (P-432) denominado “Collique 5”.

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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, N° 0086-2020/SBN-GG del 21 de diciembre de 2020, y el Informe Técnico Legal N° 1023-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área de 59,94 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Parque Carlos Olivares, de la Urbanización Santa Isabel Sector B en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, con Partida Registral N° 11059993 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 147661, 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 TUO 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**, para que se destine a la Estructura Sanitaria del Pozo POA-1488 (P-432) denominado “Collique 5”.

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