

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0024-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 978-2020/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 801,98 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° 70273115 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS MATRIZ N° 14883 (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-VIVIENDA¹ (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° 1957-2020-ESPS presentada el 29 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23591-2020 (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 Reservorio Ventanilla Alta R-4 S279 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 distrito de Ventanilla” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 5); b) plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva (fojas 6 al 12); c) copia de la Partida 70273115 y Título Archivado (fojas 13 al 42); c) informe de inspección técnica y vista fotográfica de “el predio” (foja 43 y 44).
- 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, mediante Oficio N° 03814-2020//SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 (foja 45), 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° 70273115, 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° 01269-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 (foja 47 al 49), se determinó que “el predio”: i) se encuentra ubicado dentro del Área Remanente IIA, al este del Asentamiento Humano Hijos de Ventanilla – Zona IV, del distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida Registral N° 70273115 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, a favor del Estado – Municipalidad Provincial del Callao; ii) es requerido para la Estructura Sanitaria denominada Reservorio Ventanilla Alta R-4 S279 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de ventanilla”; iii) en el Punto III del Plan de saneamiento físico y legal se indica que “el predio” se encuentra ocupado y en posesión de SEDAPAL S.A., existe un Reservorio, con zonificación Zona Ecológica (ZE), según Ordenanza Municipal N° 00068 publicada el 30 de diciembre de 2010, por lo que constituye un bien de dominio público; iv) en el Punto 3.2 del Plan de saneamiento físico legal se señala que en el Asiento D00002 de la Partida 70273115, existe la inscripción de una Cesión en Uso a favor de SEDAPAL respecto de un área de 352,30 m2, en merito a la Resolución N° 166-2010/SBN-GO-JAD del 7 de diciembre de 2010; no obstante, indica que no pretende renovar la misma, siendo ésta menor a la del área solicitada en transferencia, por lo que solicita la extinción de esta.

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 022-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021, se determinó que con Resolución N° 166-2010/SBN-GO-JAD de fecha 07 de diciembre de 2010, se aprobó la Cesión en Uso, entre otras, del área de 352.30 m², por un plazo de seis (06) años, la misma que obra inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 70273115; sin embargo, a pesar del transcurso del plazo de aprobada la Cesión en Uso no existe resolución de extinción que deje sin efecto las obligaciones que mantiene “SEDAPAL”. En ese sentido, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 109° de “el Reglamento”, corresponde extinguir la Cesión en Uso por causal de consolidación de dominio, respecto de los 352.30 m² que recaen sobre “el predio”.

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, de acuerdo al numeral 5 del artículo 109° de “el Reglamento”, es causal de extinción de la cesión en uso la consolidación de dominio.

16. Que, en virtud a la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir por consolidación la cesión en uso a favor de “SEDAPAL” inscrita en el Asiento D00002 de la Partida Registral N° 70273115 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, respecto del área de 352.30 m² y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de SEDAPAL, reasignándose su uso para que se destine a la Estructura Sanitaria denominada Reservorio Ventanilla Alta R-4 S279 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de Ventanilla”.

17. Que, además 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 independizar previamente el área de 801,98 m² de la partida registral N° 70273115 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, 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 Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

18. 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”.

19. 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, y el Informe Técnico Legal N° 022-2021/SBN-DGPE-SDDI de 20 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la EXTINCIÓN PARCIAL DE LA CESION EN USO, respecto del área de 352.30 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° 70273115 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS MATRIZ N° 14883, que se otorgó a favor de SEDAPAL, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00002 de la referida partida.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN, del área 801,98 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado distrito de Ventanilla, en la Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado – Municipalidad Provincial del Callao, en la Partida Registral N° 70273115 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS MATRIZ N° 14883, 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° 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 denominada: Reservorio Ventanilla Alta R-4 S279 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - distrito de ventanilla”.

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 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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