



RESOLUCIÓN N° 0028-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 729-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA– SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 478,93 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - SBN, en la partida registral N° P03100206 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 147055 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 Carta N° 1587 - 2020-ESPS, presentada el 16 de octubre de 2020 [S.I. N° 17132-2020 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta

otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, con la finalidad de ser destinado para la estructura denominada CR-314, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** copia informativa de la partida registral N° P03100206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 08 al 14); **c)** carpeta comprimida (ZIP.) (fojas 16 al 37), conteniendo el archivo digital de los siguientes documentos: Digital (dwg.) del plano perimétrico; **d)** título archivado; **e)** Memoria descriptiva y plano perimétrico (pdf.); **f)** Informe de Inspección Técnica.

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 del citado Decreto Legislativo, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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, denominada “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° 004-2015/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 del 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 este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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 el Oficio N° 03026-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2020 (fojas 38), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, en la Partida Registral N° P03100206 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° 01065-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (fojas 42 al 45) se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** es requerido para la estructura denominada CR-314, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”, que se encuentra en el Lote 1 de la Mz.106 del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral n.º P03100206; **ii)** presenta Zonificación de Tipo Residencial Media (RDM), según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza n° 620-MML y n° 1084-MML de fecha 11 de octubre del 2007 y publicado el 18.10.2007; **iii)** califica como un bien de dominio público por su naturaleza de Equipamiento Urbano ya que se encuentra destinado a servicio público; **iv)** se encuentra afectado en uso a favor del Obispado de Lurín; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** el área consignada en su solicitud es de 478,33 m², el cual no concuerda con lo consignado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, plano perimétrico y memoria descriptiva; **vii)** existe discrepancia entre el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica en cuanto a la ocupación de “el predio”, siendo que el Plan de Saneamiento Físico Legal señala que no presenta ocupación, edificación, ni posesionario; sin embargo, el Informe de Inspección Técnica, señala que está ocupado por el Activo 700441; **viii)** el área consignada en el plano perimétrico y memoria descriptiva del predio matriz, no corresponden a lo inscrito en la Partida P03100206; por ende, el área remanente no corresponde al señalado en el plano y memoria descriptiva; y **ix)** de la revisión de la plataforma GEOCATMIN, “el predio”, se encuentran dentro de las Concesión Minera ATOCONGO SEIS (Código: 11000369Y01, sustancia NO METALICA) y Concesión Minera THABER IX (Código: 010233997, sustancia METALICA), ambas registran como titular “UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A.-UNACEM S.A.A.”, en estado vigente.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 03585-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 47)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el numeral **vi)**; **vii)**; **viii)**; y, **ix)**, del informe antes citado, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[1] 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 10 de diciembre del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 48); 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”); habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 27 de enero de 2021.

12. Que, mediante Carta N° 162-2021-ESPS, [S.I. N° 00717-2021 (fojas 49)] presentado el 14 de enero de 2021, dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” presenta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** carpeta comprimida ZIP (fojas 50 al 64), conteniendo el archivo digital de los siguientes documentos: Digital (dwg.) del plano perimétrico; **ii)** Memoria descriptiva (pdf.); **iii)** Informe de Inspección Técnica; **iv)** copia informativa de la partida registral N° P03100206 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **iv)** Plan de Saneamiento Físico Legal.

13. Que, de la evaluación de los documentos técnicos, mediante Informe Técnico Legal N° 0023-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (fojas 65) se determinó que SEDAPAL: **i)** cumple con indicar que el área materia de su solicitud es de 478.93 m², conforme indica en su Plan de Saneamiento Físico Legal, y documentación técnica que adjunta; **ii)** remite la Ficha de inspección de campo corregida, en la que se detalla que el área materia de transferencia se encuentra sin ocupación; **iii)** ha corregido los planos matriz y remanente, así como sus memorias descriptivas considerando el área inscrita; **iv)** cumplió con ratificar que “el predio” se encuentra dentro de la Concesión Minera ATOCONGO SEIS (Código: 11000369Y01, sustancia NO METALICA) y Concesión Minera THABER IX (Código: 010233997, sustancia METALICA), manifestando que estas no afectan la transferencia solicitada; por lo tanto ha cumplido con los requisitos señalados en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional en el ítem 97) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

15. 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”.

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

18. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN” prescribe 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 en el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.° 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso inscrita en el Asiento 00005 de la Partida Registral N° P03100206 del Registro de predios de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignando su uso, para la estructura denominada CR-314, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”.

20. 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 previamente independizarlo de la partida registral n° P03100206, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

21. 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”.

22. 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”, Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley”, 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° 0023-2021/SBN- DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del OBISPADO DE LURÍN, respecto del área de 478,93 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° P03100206 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 147055, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER LA INDEPENDIZACIÓN, de un área de 478,93 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - SBN, en la partida registral N° P03100206 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 147055, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo 2º a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado para la estructura denominada CR-314, que forma parte del proyecto de infraestructura “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, distrito de Villa María del Triunfo”.

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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] **T.U.O. de la Ley N° 27444** "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS -**Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado**- En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.