



**RESOLUCIÓN N° 0047-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 954-2020/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 un predio de 32,49 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2 de la Mz. 106A, Parcela Villa Poeta II, del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela “B”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03159326 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 35768 (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° 1890-2020-ESPS, presentada el 28 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23475-2020 (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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, con la finalidad que sea destinado para la estructura existente CR-314 con Activo n° 700176, 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); **c)** memoria descriptiva y plano perimétrico – ubicación (fojas 08 al 11); y, **d)** título archivado de la Partida Registral N° P03159326 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12 al 25).

**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° 03803-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2020 (fojas 27 al 29) y el Oficio N° 00205-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (fojas 37 al 39), 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° P03159326 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° 00071-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2021 (fojas 31 al 35) se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de la totalidad del predio inscrito en la Partida n° P03159326 con el código único SINABIP – CUS 35768, bajo titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, requerido para la estructura existente CR-314 con Activo n° 700176, 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”, el cual forma parte de los proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025 numeral 97; **ii)** presenta Zonificación de Tipo RDM (Residencial de Densidad Media), según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana aprobado con Ordenanza n° 620-MML y Ordenanza n° 1184-MML; **iii)** se verifica que se encuentra ocupado por la edificación existente “CR-314” con Activo n° 700176, en posesión de SEDAPAL, razón por la cual califica como un bien de dominio público por su naturaleza de equipamiento urbano (RESERVORIO DE AGUA); **iv)** en el Asiento 00004 de la Partida n° P03159326 obra inscrita la Afectación en Uso a favor de SEDAPAL para que lo destine a Reservoirio de Agua; **v)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, reservas naturales o comunidades nativas; **vi)** de la revisión de la plataforma de GEOCATMIN, se advierte superposición total con la Concesión Minera ATOCONGO SEIS, Titulada a nombre de UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A. - UNACEM S.A.A., con Código: 11000369; y, **vii)** no presenta Informe de Inspección Técnica.

**10.** Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 00212-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” lo advertido en el numeral **vi)** y **vii)** del informe antes citado para lo cual se le solicitó se pronuncie sobre los mismos; otorgándosele un plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, 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, 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 19 de enero del 2020 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia (fojas 42); 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 02 de marzo de 2021.

**12.** Que, mediante la Carta N° 199- 2021-ESPS presentada el 25 de enero de 2021 [S.I. N° 01497-2021 (fojas 47 al 51)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” presentó: **i)** Informe de Inspección Técnica; y, **ii)** memoria descriptiva debidamente suscritos por verificador catastral.

**13.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0046-2021/SBN- DGPE-SDDI del 27 de enero de 2021, se determinó que “SEDAPAL”: **i)** toma conocimiento e indica que “el predio” se encuentra en superposición total con la Concesión Minera ATOCONGO SEIS; y, **ii)** adjunta Informe de Inspección Técnica; 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 6.2.5 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.

**17.** 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”.

**18.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir la afectación en uso otorgada a “SEDAPAL”, inscrita en el Asiento 00004 de la Partida Registral N° P03159326 del Registro de Predios del Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y aprobar la transferencia de “el predio” a favor “SEDAPAL”, reasignándose su uso, con la finalidad que sea destinado para la estructura existente CR-314 con Activo n° 700176, 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”.

**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”, 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”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0046-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, respecto del predio de 32,49 m2, ubicado en el Lote 2 de la Mz. 106A, Parcela Villa Poeta II, del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela “B”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03159326 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 35768, 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 TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del área descrita en el artículo 1º a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad que sea destinado para la estructura existente CR-314 con Activo n° 700176, 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 3°.-** La Oficina Registral 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**