



**RESOLUCIÓN N° 0058-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 007-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, 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 218 750,00 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** en la partida N° 49006483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141273 (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 el Oficio N° 273-2020-VIVIENDA/OGA presentado el 28 de diciembre de 2020 [S.I. N° 23514-2020 (foja 1)], el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “VIVIENDA”), a través del Director General de la Oficina General de Administración, Durich Wittembury Talledo solicitó la Transferencia 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° 011-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) de “el predio” para que sea destinado al Proyecto denominado: **“Planta de tratamiento de aguas residuales y emisario submarino La Chira - PTAR La Chira”**

**(PTAR La Chira).** Para tal efecto, presentó anexo el Memorando N° 533-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS del 07 de diciembre de 2020 mediante el cual comunica la designación de los profesionales para la visación del Plan de Saneamiento Físico y Legal que contiene los documentos sustentos de “el proyecto”: **a)** informe Diagnóstico Técnico – legal (fojas 47 al 66); **b)** certificado de Búsqueda Catastral emitido el 01 de agosto de 2019 por la Oficina Registral de Lima (fojas 67 al 69); **c)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 71 al 80); **d)** copia informativa de la Partida Registral N° 49006483 del Registro de Predios de Lima (fojas 81 al 88); **e)** título Archivado (fojas 89 al 119); **f)** informe de Inspección Técnica (fojas 120); **g)** plano y memoria descriptiva (fojas 121 al 127); y, **h)** panel fotográfico (fojas 128 al 135).

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 señalan 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° 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 Oficio N° 0002-2021/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2021 (fojas 310 al 312), 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° 49006483 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, como parte de la evaluación del presente procedimiento se emitió el Informe Preliminar N° 00082-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2021 (fojas 313 al 318), el cual sobre “el predio”, entre otros, señaló lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** en la partida N° 49006483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141273; **ii)** requerido para la Estructura PTAR La Chira, para el Proyecto Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Emisario Submarino La Chira (PTAR La Chira); **iii)** presenta Zonificación de Otros

Usos, se encuentra ocupado por la Planta de Tratamiento PTAR La Chira, en funcionamiento, delimitado todo su perímetro con muro, de posesión de la Concesionaria La Chira S.A, siendo un bien de dominio público por el servicio público existente (PTAR); **iv)** El Plan de Saneamiento Físico Legal se encuentra visado por los especialistas de la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento de “VIVIENDA” y especialistas de SEDAPAL; asimismo, se indica que el predio solicitud de transferencia presenta ligeramente una superposición con la Zona Arqueológica “Armatambo Parcela P”; por lo tanto, se señala que, a fin de salvaguardar la Zona Arqueológica, realizara las acciones señaladas en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del TUO del DL. 1192<sup>[2]</sup>; **v)** además, en el Plan de Saneamiento en mención se señala que la diferencia del área gráfica de 222,348.11 m<sup>2</sup> (resultado del levantamiento topográfico) respecto al área registral inscrita en la partida n° 49006483, es de 3 598,11 m<sup>2</sup>, diferencia que se encuentra dentro de la “tolerancias Catastrales” admisible, de acuerdo con la Directiva 01-2008-SNCP/CNC<sup>[3]</sup>, por lo que se considera que su solicitud se enmarca sobre el área actualmente inscrita, lo cual guarda correspondencia con lo señalado en la solicitud de “VIVIENDA”; y, **vi)** 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.

**10.** 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”.

**11.** 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”.

**12.** 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”.

**13.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “VIVIENDA”, reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Planta de tratamiento de aguas residuales y emisario submarino La Chira -PTAR La Chira”**.

**14.** Que, “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”.

**15.** Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Un 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, el TUO de la Ley N° 27444 y el Informe Técnico Legal N° 0054-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2021.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192,** del predio con un área de 218 750,00 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** en la partida N° 49006483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 141273, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado **"Planta de tratamiento de aguas residuales y emisario submarino La Chira -PTAR La Chira"**.

**Artículo 2°.-** La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.

[2] **Décimo Quinta.- Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos**

Facúltese al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

[3] "Tolerancias Catastrales -Registrales"

"(...)

7. Disposiciones:

b. catastrales

i. cuando las mediciones catastrales efectuadas estén dentro del rango de tolerancia establecidas en la presente directiva, los datos catastrales previos no se modificarán a fin de no afectar propiedades de terceros.

(...).