



RESOLUCIÓN N° 0377-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 245-2021/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 petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 836,60 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03213595 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 39600, (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 por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021 (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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante la Carta N° 413-2021-ESPS presentada el 10 de marzo de 2021 [S.I. N° 05840-2021 (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 y transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020- VIVIENDA, de “el predio”, ocupado por la estructura R-CONCRETO, correspondiente al Proyecto: “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 2 al 7); b) copia de la Partida P03213595 y título archivado (fojas 8 al 22); c) memoria descriptiva de “el predio” (fojas 24 y 25); d) Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico (fojas 26); y, e) plano perimétrico y ubicación (folio 27).
3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.

4. 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"), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a "el Reglamento".

5. 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.

6. 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.

7. Que, mediante Oficio N° 01063-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2021 (foja 28), 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° P03213595, 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".

8. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n° 0524-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 (fojas 35 al 39), se determinó que "el predio": i) se encuentra ubicado en el Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela 'B', Mz. 47A Lote 11, Parcela Villa Poeta II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P03213595 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, a favor de COFOPRI; ii) de la lectura de la partida, se advierte que éste se encuentra afectado en uso a favor de SEDAPAL, destinado al Servicio de Agua y Desagüe, constituyendo un bien de dominio público; por lo que solicita la extinción del acto administrativo; iii) se encuentra ocupado por la estructura R-CONCRETO, correspondiente al Proyecto: "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, no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, por lo que invoca el Decreto Legislativo N° 1280; iv) se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Media – RDM y en posesión de SEDAPAL; y v) de la consulta realizada en el Visor Geocatmin del INGEMMET, se visualiza que "el predio", recae sobre el ámbito de la Concesión Minera: ATOCONGO SEIS, Titulada a favor de UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A. – UNACEM S.A.A. con código n° 11000369Y01.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 1540-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2021 [en adelante, "el Oficio" (foja 40)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" lo advertido en el punto v) del informe antes citado; otorgándole un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos que precise si variaría su solicitud o no; bajo apercibimiento que esta Subdirección emita el acto administrativo correspondiente y solicite su inscripción ante la "SUNARP", conforme lo dispone el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

10. Que, "el Oficio" fue notificado el 28 de abril de 2021 a través de la mesa de pates virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose 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"); razón por la cual el plazo otorgado vence el 03 de mayo de 2021.

11. Que, mediante Carta N° 836-2021-ESPS presentado el 29 de abril de 2021 [S.I. N° 10596-2021 (foja 44)], es decir dentro del plazo otorgado, "SEDAPAL" indica respecto a la superposición total con la Concesión Minera Atocongo Seis, Titulada a favor de UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A. – UNACEM S.A.A. con código N° 11000369Y01, que si bien no se advierte de la lectura de la Partida Registral N° P03213595; no obstante, no afecta a su solicitud de transferencia, por lo que se ratifica en su pedido. En ese sentido, se tiene por cumplido con presentar los requisitos señalados en el

numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

12. 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”.

13. 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”.

14. 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.

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

16. 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”.

17. Que, de acuerdo al numeral 6 del artículo 155° de “el Reglamento”, es causal de extinción de la afectación en uso la consolidación de dominio.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir por consolidación la afectación en uso a favor de “SEDAPAL” inscrita en la Partida N° P03213595 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, de acuerdo al artículo 155° de “el Reglamento”, que señala como causal de extinción de la afectación en uso la consolidación de dominio y aprobar la transferencia de “el predio” reasignándose su uso, para que siga siendo destinado a la Estructura R-CONCRETO, correspondiente al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315, Distrito de Villa María del Triunfo”; debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

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 N° 1280, TUO de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley N° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, ROF de la SBN y el Informe Técnico Legal 426-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de SEDAPAL respecto del predio de 836,60 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03213595 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; con CUS N° 39600.

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 denominada R-CONCRETO, correspondiente al Proyecto: “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 de Lima, 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