

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0524-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 323-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 556.90 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03186315 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33782, (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran 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 de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante la Carta N° 654-2021-ESPS presentado el 31 de marzo de 2021 [S.I. N° 08043-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la Transferencia Predial 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 el Reservorio R-80, correspondiente al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”), presentando, entre otros los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 07); **b)** Copia literal de la partida registral P03186315 (foja 08 al 10); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 11); **d)** plano de ubicación con su memoria descriptiva del área solicitada (fojas 12 al 16).

3. 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

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

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.

4. Que, asimismo, 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 6.2.2 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 01367-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril de 2021 (foja 17 y 18), 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° P03186315 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 técnica presentada por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 00663-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2021 (fojas 21 al 25), se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral N° P03186315 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** destinado a brindar el servicio de agua y desagüe; **iii)** se encuentra ubicado en zona urbana, ocupado por "SEDAPAL", con la edificación de la infraestructura del Reservorio R-80, con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media); **iv)** afectado en Uso a favor de "SEDAPAL", con plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo de sus funciones, razón por la cual es un bien de dominio público; **v)** no se advierte procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no se superpone con predios urbanos, monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, ni reservas naturales; y, **vi)** se encuentra dentro de la Concesión Minera N° 11000369Y01, de titular Unión Andina de Cementos S.A.A. UNACEM S.A.A. Concesión Atocongo SEIS, en estado titulado.

9. Que, con relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 02016-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021, [en adelante, "el oficio" (fojas 28 y 29)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" lo advertido en el punto **vi)** del informe antes citado, a fin de que se pronuncie sobre la información proporcionada; otorgándole el plazo máximo de tres (03) días hábiles, caso contrario se continuará con el procedimiento de conformidad a lo dispuesto en el numeral 5.6. de la Directiva n° 004-2015/SBN.

10. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 31 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 28); 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”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 03 de junio de 2021.

11. Que, con Carta N° 1039-2021-ESPS presentado el 31 de mayo de 2021 [S.I N° 13788-2021 (foja 30)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL”, señaló que la superposición total con la Concesión Minera ATOCONGO SEIS, no se advierte de la lectura de la partida registral; sin embargo, ello no afecta la solicitud de transferencia, ratificando su pedido.

12. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 578-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17 de junio de 2021, se concluyó que “SEDAPAL”, habiendo tomado conocimiento de la existencia de la Concesión Minera ATOCONGO SEIS, no ha variado su solicitud, por el contrario, ha ratificado la misma; razón por la cual, se concluye que han cumplido con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

13. 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”.

14. 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”.

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 con el 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 otorgada a favor de SEDAPAL respecto de “el predio” y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, reasignándose su uso para que se destine para el Reservorio R-80, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua 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.º1192”.

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.

21. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por “SEDAPAL” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, Decreto Legislativo N° 1280, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 578-2021/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio 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 556.90 m² ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° P03186315 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33782.

Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, del predio descrito en el artículo 1° a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, requerido para el Reservorio R-80, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”.

Artículo 3°.- La Oficina Registral del 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