



**RESOLUCIÓN N° 0593-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 400-2021/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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 368.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado - representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P52007978 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155172 (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-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley n.° 29151”), el 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 Carta N° 801-2021-ESPS, presentada el 03 de mayo de 2021 [S.I. N° 10787-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada 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 el Reservorio REP-03 SECTOR 395 (Activo 600685), correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla” (en adelante, “el proyecto”). Para tal efecto

adjunta los siguientes documentos: **a)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 2 al 8); **b)** memoria descriptiva y plano perimétrico del área solicitada (fojas 9 al 11); **c)** informe de inspección técnica con fotografía (fojas 12 y 15); y, **d)** copia informativa de la partida registral y Título Archivado (16 al 44).

**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 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° 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 6.2.2 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.

**6.** 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

**7.** Que, mediante Oficio N° 01680-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de mayo de 2021 (foja 46), 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° P52007978 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", encontrándose a la fecha inscrito.

**8.** Que, se procedió a evaluar los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 00813-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2021 (fojas 49 al 53), el cual concluyó, sobre "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P52007978 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, ubicado en el Asentamiento Humano La Paz III Etapa, Mz. Y16, Lt. 1, en el distrito de Ventanilla; **ii)** es requerido para la estructura Reservorio Elevado Proyecto REP-03 S395 Área 1, Activo 600685, correspondiente al Proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla", el cual, no se encuentra en el listado de proyectos de la Quinta Disposición Complementaria y Final de la Ley 30025, por lo que invoca al Decreto Legislativo N° 1280; **iii)** cuenta con Zonificación OU – Usos Especiales, se encuentra en posesión y operación de "SEDAPAL" y ocupado por la infraestructura Reservorio Elevado REP-03; **iv)** del Asiento 00001 de la partida registral N° 52007978 se inscribe el Plano de Trazado y Lotización N° 1386-COFOPRI-2000-GT aprobado con Resolución de

Gerencia N° 0416-2010-COFOPRI-GT del 11 de marzo de 2010, el cual ha destinado “el predio” al Servicio de Agua y Desagüe (Equipamiento Urbano), por lo que constituye un bien de dominio público; y, v) no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, predios urbanos, monumentos arqueológicos, comunidades campesinas, reservas naturales u otros.

9. 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”.

10. 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”.

11. 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”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, reasignando su uso, para la Estructura Sanitaria Reservorio Elevado Proyectado REP-03 S395 Área 1, correspondiente al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”, debiendo “SEDAPAL” tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”.

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva N° 009-2015-SUNARP/SN.

14. Que, sólo 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° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal 667-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio 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 de 368.00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P52007978 del

Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 155172, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para que sea destinado a la Estructura Sanitaria Reservorio Elevado Proyectado REP-03 S395 Área 1, correspondiente al Proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395, distrito de Ventanilla”**, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del Proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.**- La Oficina Registral del Callao 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**