

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0577-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 151-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 de un área de 757,62 m<sup>2</sup> ubicada en el sector La Ensenada del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en la Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, anotado con CUS N° 142615 (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[1] (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, "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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Carta N° 232-2020-ESPS presentado el 06 de febrero de 2020 [S.I. N° 03089-2020 (foja 1)], Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, "SEDAPAL"), debidamente representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Tomás Gonzáles, 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 (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"[2]) de "el predio", requerido para el mejoramiento de la Cámara de Desagüe CD-067 (Terreno E), del proyecto "Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la Gerencia de Servicios Norte". Para tal efecto presentó los siguientes documentos: a) Plan de Saneamiento Físico y Legal (fojas 8 al 15); b) Partidas Registrales Nros. 70356096, 70249305, 07001007 y 07003244 (fojas 18 al 50) de la Oficina Registral de Callao (foja 18); c) Informe de Inspección Técnica (foja 72); y d) Memoria Descriptiva y Plano Diagnóstico, Plano Perimétrico de Independización, Plano Remanente y Plano de Ubicación (fojas 73 al 83); e) vista fotográfica (foja 85 y 86).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "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.

6. 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")

7. 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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 422-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2020 (foja 94), 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° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

10. Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar N° 275-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020 (fojas 96 al 98), se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) formar parte de la propiedad de mayor extensión, inscrita a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones en la Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (CUS matriz 52829); ii) en el Punto III.3.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, "SEDAPAL" solicita la Rectificación de coordenadas del predio inscrito en la Partida N° 70356096 (originada por la acumulación de la "Parcela Y" y "Lote B), dado que las coordenadas consignadas en el Plano de Acumulación de la "Parcela Y" y "Lote B", no concuerdan con las coordenadas que tenían los planos perimétricos de manera individual antes de su acumulación, situación que se ha verificado de la revisión de los planos que obran en títulos archivados presentados por "SEDAPAL"; iii) en el punto III.3.1 y 3.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal se indica que en el Asiento D00001 de la Partida N° 70356096, se encuentra inscrita la AFECTACIÓN EN USO por un plazo indeterminado, a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT; por lo que solicita la Extinción Parcial de la Afectación en Uso; iv) se encuentra ocupado y en posesión de SEDAPAL, cuenta con la edificación de la Cámara de Desagüe CD-067 y cerco perimétrico; tal como se visualiza en las fotografías adjuntas; en tal sentido, de acuerdo al servicio público que se viene brindando, constituye un bien de DOMINIO PÚBLICO; y, v) se encuentra dentro del Área de Desarrollo Portuario Terminal Portuario Callao, cuyo Plan Nacional de Desarrollo Portuario fue aprobado con Decreto Supremo N° 0009-2012-MTC.

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 02736-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2020 [en adelante, "el Oficio" (foja 106)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" que "el predio" se encuentra dentro del Área de Desarrollo Portuario Terminal Portuario Callao, cuyo Plan Nacional de Desarrollo Portuario fue aprobado con Decreto Supremo N° 009-2012-MTC; otorgándosele un plazo de tres (3) días hábiles, contabilizados a partir de la notificación del Oficio para que se pronuncie sobre la información proporcionada y si variará o no la solicitud de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.6 de la Directiva N° 004-2015/SBN.

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado el 23 de setiembre de 2020, como consta en el cargo a foja 107, venciendo el plazo otorgado el 28 de setiembre de 2020, no habiéndose SEDAPAL pronunciado sobre la situación advertida en "el Oficio", según la consulta realizada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentado – SDDI y Sistema de Gestión Documentaria - SGD, por lo que se continuó con la evaluación.

13. Que, la ejecución de "el 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 por el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone: "Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de 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, 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 6.2.4 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.

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, 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”.

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, respecto de “el predio”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D00001 de la Partida Registral N° 70356096 de la Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de la citada empresa, reasignando su uso, para que sea destinado al mejoramiento de las Cámaras de Desagüe CD-067 (Terreno E), del proyecto “Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la Gerencia de Servicios Norte”.

19. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “SEDAPAL” se ha determinado que previamente a la transferencia de “el predio”, se debe proceder con la rectificación de coordenadas del predio inscrito en la Partida N° 70356096, originada por la acumulación de la “Parcela Y” y “Lote B” siendo que éstas no concuerdan con las coordenadas consignadas en los planos perimétricos con las que contaban antes de la acumulación; asimismo, teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizarlo de la Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

20. 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 artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

21. 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”, Decreto Legislativo N° 1280: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de 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”, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, 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”, TUO de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal N° 673-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de

setiembre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

Artículo 1°.- EXTINGUIR parcialmente la AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, respecto del predio de 757,62 m<sup>2</sup> ubicado en el sector La Ensenada del distrito y provincia constitucional del Callao, con Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao con CUS N° 142615, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la RECTIFICACIÓN de las coordenadas del predio inscrito en la Partida N° 70356096 del registro de predios de la Oficina Registral del Callao, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto.

Artículo 3°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN de un área de 757,62 m<sup>2</sup> ubicada en el sector La Ensenada del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, en la Partida Registral N° 70356096 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 4°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del área descrita en el artículo 2°, a favor de la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, para que sea destinado al mejoramiento de las Cámaras de Desagüe CD-067 (Terreno E), del proyecto “Rehabilitación y mejoramiento de las cámaras de desagüe de la administración de la Gerencia de Servicios Norte”.

Artículo 5°.- 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 20.1.2.11

### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

### **FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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

[2] Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo N° 1210, Decreto Legislativo N° 1330 y Decreto Legislativo N° 1366