



**RESOLUCIÓN N° 0433-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1356-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada 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 área de 280,49 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P03241727 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 164641( 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<sup>1</sup> (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 relacionados a dichos actos, 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.

2. Que, mediante Carta N° 1857-2021-ESPS, presentada el 15 de diciembre del 2021 [S.I. 32594-2021 (foja 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y 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, para el proyecto denominado: “Saneamiento Físico Legal del Reservorio N° 1000 ( R-1000) ” (en adelante, “el proyecto”).

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, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN")-

5. 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.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 05331-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2021 (foja 16), 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° P03241727 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192"; la cual corre inscrita en el asiento 00002 de la citada Partida.

7. Que, como parte del procedimiento mediante Oficio N° 00395-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2022, notificado el 17 de febrero de 2022 (fojas 22 a 23), a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (en adelante "COFOPRI"), esta Subdirección puso en conocimiento de esta entidad, el inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a efectos de que se abstenga de otorgar derechos sobre el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, mediante Memorando N° 04269-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (foja 17), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC que se genere el registro de CUS correspondiente, en el cual se anote preventivamente el procedimiento de transferencia. Siendo que, mediante Memorando N° 01057-2022/SBN-DNR-SDRC del 1 de abril de 2022 (foja 26), la SDRC pone en conocimiento que, evaluada la documentación remitida, se ha procedido con la generación del registro con CUS N° 164641.

9. Que, posteriormente se emitió el Informe Preliminar N° 00040-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero del 2022 (fojas 18 a 21), mediante el cual se advirtieron observaciones a la documentación presentada, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL", mediante el Oficio N° 00577-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo del 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 24)], se solicitó: i) en el ítem a) del punto IV. 1.2 del PSFL, se precisa que el área de terreno materia de estudio forma parte de un predio de mayor extensión de 112.80m<sup>2</sup> inscrito en la partida registral P02134217, lo cual discrepa con la partida manifestada en los demás documentos técnicos; situación que debe ser aclarada y, ii) de la revisión de los documentos técnicos presentados ( planos y memorias descriptivas), se identificó que las coordenadas de "el predio" en WGS 84, estarían mal georreferenciadas, por lo que se superpone parcialmente con el CUS N° 39053 de la P.E. 11574089 correspondiente al predio denominado parcela A, y cuyo titular registral es el Estado, se verificó que la conversión de "el predio" que presenta el administrado está errada, en ese sentido, dicha situación deberá ser aclarada y/o subsanada por su representada, en atención a lo dispuesto en los numerales iv y v del literal d) del artículo 5.4.3 de la

“Directiva N° 001-2021/SBN”; y, de ser el caso presentar una nueva documentación técnica. En consecuencia, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”<sup>1</sup>.

**10.** Que, “el Oficio” fue notificado el 07 de marzo del 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta de la constancia del cargo del mismo (foja 25); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de marzo del 2022.

**11.** Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 27), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0475-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

#### **Regístrese, y comuníquese**

#### **VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

POI 19.1.2.4

<sup>1</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.