



**RESOLUCIÓN N° 0456-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de mayo del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1232-2021/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 peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 865.89 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01174307 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 164073 (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.º29151”), 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° 1745-2021-ESPS presentado el 17 de noviembre de 2021 [S.I. 29805-2021 (fojas 01 al 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio” en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393

– Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima – departamento de Lima”, (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, publicado 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° 05024-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021 (fojas 56 y 57), 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° P01174307 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”, la cual corre inscrita en el asiento 00020 de la partida en mención.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 01820-2021/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2021 (fojas 60 al 65), mediante el cual se advirtió, respecto de la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el plan de saneamiento físico y legal y la memoria descriptiva, se advierte que en ambos documentos se consigna que “el predio” colinda por los linderos norte, este, sur, oeste con el predio inscrito en la partida n° P01380169; sin embargo, lo correcto sería la partida n° P01174307; **ii)** Se advierte la existencia del título pendiente N° 2021-02706286, que corresponde a la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio por parte de Víctor Félix Cueva Valverde, respecto de un área de 3 678.95 m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra en estado de calificación. En tal sentido, pronunciarse al respecto y precisar si el título en mención afecta o no el presente procedimiento; **iii)** de los documentos presentados se advierte que el Informe de inspección técnica es del 09.03.2021. por lo que, se requiere un nuevo Informe de Inspección Técnica con una antigüedad no mayor de un (1) año, de acuerdo a lo establecido en el art. 5.4.3 de “la Directiva”; y **iv)** presentar nuevo plano perimétrico consignando los siguientes datos: “cuadrículas en el plano de ubicación, nombre de los colindantes de acuerdo a lo señalado en la memoria descriptiva y nombre del titular en el membrete”; observaciones que se trasladaron a “SEDAPAL” mediante Oficio N° 00149-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 y 72)], otorgándose 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>.

**8.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 14 de enero de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 73); 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 28 de enero de 2022; habiendo “SEDAPAL”, remitido la Carta N° 712-2022-ESPS el 12 de abril de 2022 [S.I. N°10410-2022 (fojas 75 al 90)], es decir, fuera del plazo otorgado, para efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”; por lo que corresponde, 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 N° 0504-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo 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.

**Artículo 3°.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

---

<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.