

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0517-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1327-2021/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 **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 223,71 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia, departamento de Lima, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) en la partida registral N° 44266172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 163728 (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 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° 1819-2021-ESPS, presentada el 09 de diciembre de 2021 [S.I. 31654-2021 (fojas 1 y 2)], 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 Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al 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”), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto denominado Saneamiento Físico Legal del Margesí 0077 Área 2 (activo N° 100018), distrito de El Agustino, provincia y 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, mediante Oficio N° 05227-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021 (fojas 32 y 33), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 44266172 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", la cual corre inscrita en el asiento D00002 de la partida en mención.

6. Que, por otro lado en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 05433-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2021, notificado el 29 de diciembre de 2021 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI (fojas 45 y 46), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de "el predio", que "SEDAPAL" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco del "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL" se emitió el Informe Preliminar N° 01862-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2021 (fojas 38 al 44), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante el Oficio N° 00434-2022/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 47 y 48)], siendo las siguientes: i) de la consulta realizada al visor de la SUNARP, se visualiza que "el predio", se superpone parcialmente a la partida registral N° 11316184; y, se superpone totalmente a la partida registral N° 49088403; ii) en el punto 4.3 del Plan de Saneamiento, señala que "el predio", no se superpone con ámbito del ANA; sin embargo, al consultar el visor de mapas del ANA, se visualiza que recae sobre la Faja Marginal del Río Rímac, aprobado por Resolución Directoral N° 077-2020-ANA-AAACANĒTEFORTALEZA; iii) en el Plan de Saneamiento Físico y Legal se señala que "el predio" se encuentra ocupado por la edificación del área 2 Activo N° 100018 de SEDAPAL y no presenta posesionarios; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica, indica que parte de "el predio" se encuentra ocupado por la edificación del Reservorio RE-1, Activo 600511, de posesión de SEDAPAL; iv) el informe de Inspección Técnica señala como colindante al Río Lurín, siendo lo correcto Río Rímac; v) la fotografía adjunta en el Informe de inspección no concuerda con la descripción de "el predio"; vi) corresponde presentar Título Archivado; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"¹.

8. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 22 de febrero de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad de "SEDAPAL", conforme consta del cargo del mismo (foja 47); 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, se debe precisar que el plazo indicado, al ser

computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 08 de marzo de 2022; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo, remitido la Carta N° 416-2022-ESPS presentado el 08 de marzo de 2022 [S.I. N° 07090-2022 (foja 50)], mediante el cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar la observación advertida en “el Oficio”.

9. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 01051-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2022, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por días (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN, notificándose el 31 de marzo de 2022, conforme consta a fojas 51; razón por la cual el plazo ampliado venció el 18 de abril de 2022.

10. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo ampliado, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 52), 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 580-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 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.

Archívese y comuníquese.
POI N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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 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.