



RESOLUCIÓN N° 0521-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n° 1324-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo 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 376.68 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 42962120 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima, con CUS n° 164522, (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 la Carta n° 1833-2021-ESPS presentada el 07 de diciembre de 2021 [S.I. n° 31609-2021 (fojas 1 y 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo 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 la construcción y mejoramiento de la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo CR-443 (Activo 700404 - Parte 1), distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, que forma parte del Proyecto: “Mejoramiento de la

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

Estructura Sanitaria denominada Cámara de Bombeo CR-443 (Activo 700404 - Parte 1)” (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, para el caso en concreto, mediante Oficio n° 05224-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2021 (fojas 84 y 85), 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° 42962120 del Registro de Predios de 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”.

6. Que, de la evaluación de la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar n° 01865-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de diciembre de 2021 (fojas 91 al 97), que contiene las observaciones a la solicitud detalla en el segundo considerando de la presente resolución, que se trasladaron a “SEDAPAL” con el Oficio n° 00548-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo del 2022 [en adelante, “el Oficio 1” (fojas 103 y 104)], siendo las siguientes: **i)** de la lectura de la partida registral n° 42962120, se advierte la existencia del títulos pendientes y cargas, los cuales no fueron advertidos por “SEDAPAL”; **ii)** de la evaluación de los documentos técnicos del área a independizar, se observa que en el plano perimétrico no se han consignado los ángulos internos dentro de la poligonal, el nombre del titular registral, ni el profesional responsable; asimismo, se advierte error material en su membrete, ya que se consigna como ubicación: provincia del Callao, debiendo decir: provincia de Lima; además, en la memoria descriptiva no se consigna el nombre del titular registral; y, **iii)** de la evaluación de los documentos técnicos del área remanente, se observa que en el plano perimétrico no se han consignado los ángulos internos dentro de la poligonal, el nombre del titular registral, ni el profesional responsable; asimismo, en la memoria descriptiva, las coordenadas Norte (Y) del cuadro de datos técnicos tienen 3 decimales siendo lo correcto consignar 4 decimales y la ubicación consignada en el membrete presenta error material, pues señala: provincia del Callao, debiendo decir: provincia de Lima. En tal sentido se le otorgo el plazo de diez (10) días hábiles, para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile su solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n° 001-2021/SBN”. Asimismo, mediante Oficio n° 01308-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2022 [en adelante, “el Oficio 2” (fojas 107 y 108)], se comunicó a “SEDAPAL” la Esquela de Observación emitida por la Oficina Registral de Lima, la cual contiene observaciones congruentes con “el Oficio 1”.

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio 1” y “el Oficio 2” fueron notificados con fecha 07 de marzo y 27 de abril de 2022 respectivamente, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad, a “SEDAPAL”, conforme consta de los acuses de recibo (foja 105 y 109); 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, los plazos indicados, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencieron el 21 de marzo y el 11 de mayo de 2022.

8. Que, mediante Oficio n° 869-2022-ESPS, presentado el 29 de abril de 2022 [S.I. n° 11676-2022 (foja 111)], “SEDAPAL” solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de

propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192 respecto de “el predio”, iniciado con el Oficio n° 1833-2021-ESPS presentado el 07 de diciembre de 2021 [S.I. n° 31603-2021 (foja 1 y 2)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

9. Que, el numeral 200.4) del “TUO de la Ley n° 27444”, señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia.

10. Que, en ese sentido, habiendo “SEDAPAL” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “SEDAPAL”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente n° 1324-2021/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente “SEDAPAL” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

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, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0584-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado 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 presente procedimiento administrativo con Expediente N° 1324-2021/SBNSDDI luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario