

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0645-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 1355-2021/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 126.61 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N IX - Sede Lima, con CUS N° 164580 (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 47º y 48º 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° 1852-2021-ESPS, presentada el 15 de diciembre de 2021 [S.I. 32208-2021 (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 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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 “Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del río Chillón” (en adelante “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 05330-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 (fojas 29 y 30), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral P01331142 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N IX - Sede Lima, bajo Título N° 2021-03578061, el mismo que fue tachado.

6. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 00020-2020/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2022 (fojas 34 al 39), 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° 00325-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 40)], siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal no se ha realizado el análisis sobre el titular registral; **ii)** corresponde presentar título archivado, con un análisis técnico legal que determine si el área solicitada es un predio estatal; **iv)** corresponde presentar el Certificado de Búsqueda Catastral, ya que recae sobre un área de mayor extensión; **v)** respecto al área remanente, no se ha adjuntado documentación técnica ni ha indicado acogerse a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones; **vi)** de la consulta realizada al visor SUNARP, se visualiza que “el predio”, recae parcialmente sobre el ámbito de la partida N° P01008625, y otra parte sobre área sin identificar; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, 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”².

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 8 de febrero de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 41); 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 22 de febrero de 2022.

8. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que “SEDAPAL” presentó la Carta N° 446-2022-ESPS con fecha 8 de marzo de 2022 [S.I. N° 07026-2022 (fojas 43 al 45)], a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, esto es, fuera del plazo otorgado; 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 inadmisibile 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.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 721-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio 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, 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

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 inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.