

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0656-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N.º 1431-2021/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 93.00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 01248330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX - Sede Lima, con CUS N° 164372 (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 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° 1929-2021-ESPS, presentada el 23 de diciembre de 2021 [S.I. 32884-2021 (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 "Saneamiento Físico Legal del Reservorio R-4, distrito de independencia, 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.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, mediante Oficio N° 05548-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2021 (fojas 28 y 29), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral 01248330 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".

6. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL" se emitió el Informe Preliminar N° 00199-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2022 (fojas 33 al 40), 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° 00573-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 51 y 52)], siendo las siguientes: **i)** en la solicitud presentada se precisa que el área materia de transferencia es de 98.00 m<sup>2</sup>; sin embargo, en la documentación técnica y plan de saneamiento físico y legal se ha precisado que el área materia de solicitud es de 93.00 m<sup>2</sup> situación que ha dado origen a la observación de la anotación preventiva bajo el título N°2022-00012520 **ii)** en el Plan de Saneamiento e Informe de Inspección técnica, señala que el predio solicitud de transferencia se encuentra ocupado por el Reservorio R-4; sin embargo, de la visualización en la Imagen Satelital de Google Earth se observa que el predio se encontraría sobre un área de vía, área libre y edificaciones, **iii)** corresponde presentar el archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el Plan de saneamiento físico legal; y **iv)** de la revisión de la Partida N°01248330 se advierte que COFOPRI afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia por un plazo indefinido; 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"<sup>2</sup>.

7. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el 7 de marzo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de "SEDAPAL", conforme consta del cargo del mismo (foja 53 y 54); 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 21 de marzo de 2022, habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo, remitido la Carta N°525-2022-ESPS presentado el 18 de marzo de 2022 [S.I. N° 08311-2022] (foja 62), mediante el cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio"

8. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N°01190-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022, notificado el mismo día conforme consta a fojas 65, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por días (10) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N°001-2021/SBN, razón por la cual el plazo ampliado venció el 28 de abril de 2022

9. 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 67), 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.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 728-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 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**

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

<sup>2</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 sus solicitudes, en los casos que correspondan.

Esta es una copia impresa de un documento digital emitido por el Estado peruano. Para verificar la autenticidad e integridad de este documento, consulte el portal web de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) en <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: [https://www.sbn.gob.pe/verifica\\_documento\\_digital](https://www.sbn.gob.pe/verifica_documento_digital). En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 3953J55939