

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0659-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 298-2022/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 21.60 m² ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03156439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX- Sede Lima, con CUS 108003, (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 523-2022-ESPS presentada el 18 de marzo de 2022 [S.I. N° 08331-2022 (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”), para destinarlo a la

ejecución del proyecto denominado “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres” (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° 00977-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo del 2022 (fojas 88 y 89), 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° P03156439 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 00023 de la citada partida registral

6. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 00558-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de mayo de 2022 (fojas 97 al 105), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como de la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a “SEDAPAL”, mediante Oficio N° 01508-2022/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo del 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 106 y 107)], siendo las siguientes: i) en el de Plan de Saneamiento Físico Legal se indica que el Reservorio Apoyado Existente RA-97B Adicional 1 es de 13,96m2 con perímetro de 38.33 m2 y el Adicional 2 es de 7,64 m2 con perímetro de 15.76 m2; mientras que, en el plano perimétrico y memoria descriptiva se consigna dicha información a la inversa; lo que deberá ser subsanado por su representada en mérito a lo dispuesto en los ítems iv y v del literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; y, de ser el caso presentar nueva documentación técnica, por lo que, se recomienda que, para fines registrales, cumpla con los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; ii) se advierte error material en la denominación de las áreas a independizar en el Punto 3 y 6, por cuanto en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que el Reservorio apoyado existente RA-97B Adicional 1 es de 13,96 m2 con perímetro de 38.33 m2 y el Reservorio apoyado existente RA-97 B Adicional 1 es de 7,64 m2 con perímetro de 15,76 m2; y iii) se visualiza de la consulta en el visor de la SUNARP, que el Reservorio apoyado existente RA-97B (RE-607) Adicional 2 presenta superposición con el predio transferido a SEDAPAL con Partida P03326405; 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”².

7. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 10 de mayo de 2022, a través de la Plataforma de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 108); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del TUO 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 24 de mayo de 2022

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado, “SEDAPAL”, no ha remitido documentación alguna con la que subsane las observaciones realizadas en “el Oficio”; situación que se corrobora con la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 111), 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 736-2022/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

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