



RESOLUCIÓN N° 0671-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 295-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** de un área de 24.12 m², conformada por las áreas de 10.08 m², 11.58 m² y 2.46 m² denominadas como línea de conducción 33, línea de conducción 34 y línea de conducción 35, respectivamente, ubicadas en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° P03147382 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, signado con CUS N° 37048.

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° 489-2022-ESPS presentado el 18 de marzo de 2022 [S.I. 08284-2022 (foja 01)], la Empresa de 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 Independización y Transferencia 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 el 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° 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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 00974-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2022 (fojas 85 y 86), 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° P03147382 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º 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 00009 de la citada Partida.

7. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL" se emitió el Informe Preliminar N° 00420-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2022 (fojas 90 al 99), mediante el cual se advirtieron observaciones, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante Oficio N° 01627-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 105)], siendo las siguientes: i) El área matriz inscrita en la Partida P03147382 es a la fecha, 10 353,05 m²; no obstante, su representada señala en su Plano Matriz que el área es de 10 340,13 m² debido a que ha considerado el descuento de un área de 12,92 m², que se encontraría en trámite; sin embargo, de la revisión de la base de datos con la que cuenta esta superintendencia y del portal de Geocatastro no se ha identificado el área señalada en alguna solicitud presentada por SEDAPAL; asimismo, se precisa que existe la solicitud de ingreso n° 08279-2022 (Exp. 293-2022/SBNSDDI) con la cual su representada solicita un (01) área de 233.96 m²; que difiere con el área de 12,92 m²; en tal sentido, deberá presentar nuevos planos perimétricos del área matriz, precisando el área correcta, de conformidad a los datos que obran en la partida n° P03147382 y las áreas solicitadas con la solicitud de ingreso antes indicada; y, ii) La ficha de inspección técnica y panel fotográfico presentados no corresponde a "el predio"; en tal sentido, deberá presentar nuevo informe de inspección técnica y panel fotográfico con una antigüedad no mayor a un (1) año, de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. "Directiva N° 001-2021/SBN". En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN".

8. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 17 de mayo de 2022 a través de

la Plataforma de Interoperabilidad de "SEDAPAL", conforme consta del cargo del mismo (foja 105); 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, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 31 de mayo de 2022.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado "SEDAPAL" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas 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 106), 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° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informes Técnicos Legales N° 744-2022/SBN-DGPE-SDDI, 745-2022/SBN-DGPE-SDDI y 746-2022/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192"**, seguido por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILADO 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, y comuníquese.

POI 19.1.2.2

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario