

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0726-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 342-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO - 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 362,84 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la partida registral N° P02035233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168135 (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 N° 636-2022-ESPS, presentado el 01 de abril de 2022 [S.I. 09504-2022 (foja 1)], el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO - SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas 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”), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “AMPLIACION Y

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

MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES DEL 400 AL 425, EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, ANEXOS 2, 21, 24 Y MINAS DE PEDREGAL EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUAROCHIRI, DEPARTAMENTO DE LIMA” (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, publicada 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° 1123-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2022 (foja 59 y 60), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02035233 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, bajo el Título N° 2022-993158, la cual corre inscrita en el asiento 0007 de la referida partida.

6. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 567-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2022 (fojas 68 al 77), 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° 1624-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (foja 79)], siendo la siguiente: ***i) De la consulta realizada a la Base Gráfica de Procesos Judiciales de la SBN, se advierte que “el predio” se superpone con el proceso judicial con Legajo N° 360-2017 (SI N° 37385-2017) signado con el Expediente N° 14133-2017, en estado NO CONCLUIDO, información que se traslada a su representada a efectos que, en atención a lo dispuesto en el literal c) del numeral 5.4.3 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, se pronuncie si dicha superposición afecta “el predio”, ii) No se ha presentado el archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento; por lo que corresponde a su representada, presentar el archivo digital del plano perimétrico del área a independizar en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN. Asimismo, 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; y, iii) Según el mapa energético minero de OSINERMIN, “el predio” se superpone con un Tramo de Baja Tensión, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal, por lo que, se traslada a su representada a efectos que se pronuncie si dicha superposición afecta “el predio” o derecho de terceros, en atención a lo dispuesto en el numeral 5.11 del artículo 5 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”;*** 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 17 de mayo de 2022 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 80);

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 inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

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 01 de junio de 2022.

8. Al respecto, mediante CARTA N° 1180-2022-ESPS presentada el 13 de junio de 2022 [S.I. N° 15519-2022 (foja 81)], es decir fuera del plazo indicado en el considerando anterior, "SEDAPAL" pretende subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", razón por la cual 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 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 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0805-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO - SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional (www.sbn.gob.pe), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese
P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO