

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0924-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 366-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el administrado, **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado 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 1,026.28 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 de Inversiones Lurigancho Sociedad Anónima, en la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 170354 (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, 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 S.I. 10056-2022 [Carta N° 675-2022-ESPS], presentada el 08 de abril de 2022 (fojas 1 y 2), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, 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 MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS**

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

SECTORES DEL 400 AL 425 EN EL DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y ANEXOS 2, 21, 24 Y MINAS DE PEDREGAL, EN EL DISTRITO DE SAN ANTONIO, PROVINCIA DE HUAROCHIRÍ, DEPARTAMENTO DE LIMA”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 01202-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2022 (fojas 138 y 139), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0020 de la referida partida registral.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01442-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de mayo de 2022, notificado con fecha 09 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (fojas 142 al 147), se hace de conocimiento a la citada entidad, como administradora de “el predio”, que “SEDAPAL” ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 0623-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo de 2022 (fojas 148 al 155), 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° 02220-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 157 y 158)], siendo las siguientes: *i) De la digitalización de las coordenadas en PSAD56 del cuadro de datos técnicos de “el predio”, que al ser contrastado sobre el archivo digital de la base gráfica registral que obra en la base temática de SUNARP del acervo digital de la “SBN”, se verificó que “el predio” recae sobre la Partida n° 49036568 y*

parcialmente sobre la Partida n° 12083949, lo cual también es corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral de publicidad n° 3727966, expedido el 10/09/2021; no obstante, en el plano perimétrico de independización de “el predio” se visualiza que, este se encuentra colindante al predio inscrito en la Partida n° 12083949 que corresponde a Área Comunal, además, de la visualización en el Google Earth, “el predio” recae sobre área del parque Miguel Grau; y, ii) De la lectura de la Partida Registral n° 49036568 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se advierte que el titular registral es Inversiones Lurigancho S.A. y que “el predio” forma parte del aporte reglamentario de 5,550.00 m2 destinado al Parque Miguel Grau de la Urbanización Parcelación Semirústica Azcarruz, aprobado mediante Decreto N° 000168 del 22.01.1968, expedido por el Concejo Provincial de Lima. Sobre el particular, deberá tener en cuenta que el numeral 5.7. de “la Directiva” faculta a la transferencia de predios en procesos de habilitación urbana conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la misma y/o la recepción de obras. Por ello, deberá señalar el marco normativo mediante el cual se le otorga al Estado, la titularidad del área materia de solicitud; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el **04 de julio de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 159); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “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 **18 de julio de 2022**.

11. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental, se advierte que “SEDAPAL”, no ha presentado documentación alguna a efectos de subsanar las observaciones, dentro del plazo legal indicado en el considerando anterior (foja 160); 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1015-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre 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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – 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

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.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO