

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1143-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 970-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa, **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 **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 601,06 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 42952966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 162708 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en merito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1420-2021-ESPS [S.I. 23620-2021 (fojas 1 y 2)], presentada el 10 de setiembre de 2021, 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 Tomás Gonzales, solicitó la Independización y 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 **“AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y**

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

ALCANTARILLADO EN LOS SECTORES 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 Y 393 – PIEDRAS GORDAS, EN LOS DISTRITOS DE PUENTE PIEDRA Y ANCÓN DE LA PROVINCIA DE LIMA Y 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° 03909-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de setiembre de 2022 (fojas 49 y 50), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 42952966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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° 04140-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de setiembre de 2021, notificado con fecha 15 de noviembre de 2021, a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad de Puente Piedra (fojas 53 al 60), 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° 01541-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 (fojas 61 al 65), 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° 00411-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 al 73)], siendo las siguientes: **i)** Mediante Título N° 2021-2521710 del 15 de setiembre de 2021, se solicitó la anotación preventiva sobre el predio inscrito en la Partida 42952966 del Registro de Predios de Lima, la que a la fecha se encuentra observada, por cuanto se solicita la aclaración sobre el titular registral de la referida partida. En particular, deberá sustentar fehacientemente y documentalmente, que el área solicitada en

transferencia, corresponde a un área de aporte reglamentario, vía y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, así como, descartar afectación de derechos del titular registral; **ii)** en el asiento 0005 se inscribe la anotación de duplicidad con las Partidas 47370973 y 47370981; sin embargo no se señala si esta afecta derechos de terceros; **iii)** existe título pendiente de inscripción N° 02327457-2020 sobre inscripción de Habilidad Urbana la cual es aprobada por resolución de subgerencia N° 031-2018/SGOPHU/GDU-MDPP, el cual tiene prioridad sobre el título de anotación preventiva solicitado; **iv)** corresponde presentar el Título Archivado donde obren los documentos técnicos y legales del predio matriz; **v)** corresponde presentar certificado de búsqueda catastral, ya que “el predio” forma parte de un área de gran extensión inscrita e involucra más de una partida registral; y, **vi)** El plano perimétrico y memoria descriptiva no muestran el nuevo cuadro de distribución de áreas; 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 **21 de febrero de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 74); 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 **7 de marzo de 2022**.

11. Que, mediante Carta N° 442-2022-ESPS [S.I. N° 06976-2022 (foja 75)], presentada el **8 de marzo de 2022**, “SEDAPAL” solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio”, por un plazo de (10) días hábiles, en virtud del numeral 147.3 del artículo 147° del “TUO de la Ley N° 27444”; sin embargo, como se puede advertir, este fue presentado de manera extemporánea; razón por la cual, no fue posible atender lo solicitado.

12. Que, en relación a lo expuesto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, 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”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1270-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre 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.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

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 inadmisibles 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