

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0094-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de octubre de 2023

VISTO:

El expediente 976-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, contra la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023, que declaró la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al “Decreto Legislativo 1192” de un área de 35,84 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 11072360 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX– Sede Lima, asignado con CUS 176002 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 03840-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023, ~~respectivamente~~, la SDDI remitió el escrito presentado por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante “la Administrada”), y el Expediente 976-2022/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito presentado el 28 de setiembre de 2023 (S.I. 26581-2023) “la Administrada” cuestiona la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare fundado su recurso de impugnación, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1. Mediante Carta 085-2023-ESPS, de fecha 16.01.2023, ingresado en la misma fecha a través de la mesa de partes virtual de la SBN con S.I. 00984-2023, (que adjunta a la presente), “la Administrada” señala que cumplió dentro del plazo otorgado, en presentar la subsanación a la observación efectuada por la SDDI; y,

5.2. Que, la SDDI ha podido verificar antes de expedir el Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05.01.2023, dos de los tres supuestos títulos pendientes ya se encontraban tachados y respecto al tercer título, había vencido la máxima fecha de reingreso y por tanto no había ninguna posibilidad que dicho título logre su inscripción y solamente cabía la tacha por caducidad del asiento de presentación, por lo que en virtud del Principio de la Publicidad Formal del Título Preliminar del TUO, la SDDI debía tener acceso y conocimiento efectivo del contenido de la partida registral y sus títulos verdaderamente pendientes, lo que hubiera evitado la insubsistencia de su observación.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1** El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 6.2** Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- 6.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4** Se observa de autos que, “la Administrada” mediante Carta 1553-2022-ESPS presentado el 21 de setiembre de 2022 [S.I. 24927- 2022 (fojas 2 y 3)], “la Administrada”, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559, requerido para el proyecto denominado: “REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO DEL POZO P-364 ACTIVO FIJO 500620”, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- 6.5** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6** Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada el 22 de setiembre de 2023, conforme a la recepción vía mesa de partes virtual (fojas 214), por lo que el plazo de 15 días hábiles, vence el 13 de octubre de 2023.

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

6.7 En el presente caso, está demostrado en autos que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el día 28 de setiembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto.

6.8 En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

7. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si “la Administrada” ha cumplido con responder Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 dentro del plazo señalado por la SDDI.

Descripción de los hechos

9. Que, mediante Carta 1553-2022-ESPS presentado el 21 de setiembre de 2022 [S.I. 24927- 2022 (fojas 2 y 3)], “la Administrada”, solicitó la independización y transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559, requerido para el proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento del Pozo P-364 activo fijo 500620”;

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “la Administrada”, la SDDI emitió el Informe Preliminar 01375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 185 al 196) que contiene la observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual le trasladó a “la Administrada” mediante Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 [en adelante “el Oficio” (fojas 199 y 200)] siendo la siguiente: evaluada la documentación presentada, se advierte que la partida registral 11072360 cuenta con los Títulos Pendientes 2022-02836531, 2022-02846003 y 2022-02998346, los cuales no fueron advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; siendo necesario precisar si dicha situación afecta o no a “el predio”. En ese sentido, la SDDI otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad la solicitud;

11. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 9 de enero de 2023, a través de la mesa de partes virtual de “la Administrada”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 201); 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 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de enero de 2023, sin embargo, la SDDI señala que “la Administrada” no cumplió con subsanar las observaciones planteadas en “el oficio”, por lo que procedió a ejecutar el apercibimiento señalado emitiendo la “Resolución impugnada” declarando inadmisibles el pedido;

Sobre el procedimiento de transferencia al amparo del Decreto Legislativo 1192

12. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo 1192”);

13. Que, asimismo, el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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;

14. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”);

15. Que, de igual forma serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

⁵ Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

De los argumentos de “la Administrada”

16. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”:

Respecto al primer argumento

- 16.1 Se tiene, que “la Administrada” señala que ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas en “el oficio”, mediante Carta 085-2023-ESPS, de fecha 16 de enero de 2023 ingresado a través de la mesa de partes virtual de la SBN y signado con la S.I. 00984-2023 (en adelante, “la Carta”).
- 16.2 Revisado el expediente 976-2022/SBNSDDI, en físico no se observa en los actuados administrativo “la Carta”, asimismo, revisado en el expediente virtual tampoco se advierte que dicho documento forme parte del expediente virtual.
- 16.3 Por otro lado, revisado la S.I. 00984-2023 en el Sistema integrado con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que dicho documento fue presentado por “la Administrada” en fecha 16 de enero de 2023, conforme se observa:

Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso

	SOLICITUD INGRESO	00984-2023	FECHA INGRESO SBN	16-01-2023 10:01:22
	NUMERO EXPEDIENTE	976-2022/SBNSDDI	FECHA DE CALIFICACIÓN	16-01-2023 11:01:41
	ESTADO SOLICITUD	CONOCIMIENTO	FECHA ASIGNACION	16-01-2023 12:01:11
	REQUIERE RESOLUCIÓN	NO	FECHA MAXIMA	27-02-2023
	OBSERVACIÓN:	conocimiento		

DATOS GENERALES:

ADMINISTRADO	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL		
TRAMITE	RESPUESTA A OFICIO SDDI		
REFERENCIA	CARTA N° 085-2023-ESPS		
ASUNTO	Remite información relacionada al Oficio N° 00008-2023/SBN-DGPE-SDDI		
AREA	SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO (SDDI)	AREA	VASQUEZ TORRES ERICSSON

- 16.4 En ese sentido, se tiene que “la Administrada” sí cumplió con responder en la fecha hábil “el oficio”, por lo cual, se debía de haber evaluado “la carta” y no hacerse efectivo el apercibimiento conforme se observa de la “Resolución impugnada”. Por consecuencia, debe ampararse en este extremo la apelación.
- 16.5 Con base en ello, se observa que la improcedencia obedece a la ejecución

del apercibimiento señalado en “el oficio” por lo que no existe otros fundamentos de fondo respecto al pedido que constituyan la improcedencia del pedido, en ese sentido y como consecuencia de lo señalado en el párrafo, se debe evaluar si corresponde declarar revocar la “Resolución impugnada”.

- 16.6** Que, el artículo 214 del “TUO de la LAPG” contempla la revocación de actos administrativos con efectos a futuro en cualquiera de los siguientes casos:

“214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor. 214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.”

- 16.7** Que, sobre la revocación, Morón Urbina señala lo siguiente: “La revocación consiste en la potestad excepcional que la ley confiere a la Administración Pública para que, de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz)”⁶.
- 16.8** Que, en tal sentido, la potestad excepcional que la ley confiere a la administración pública para la revocación de un acto administrativo con efectos a futuro, resulta válido, pudiendo de oficio mediante un nuevo acto administrativo, modificar, reformar, sustituir o extinguir los efectos jurídicos de un acto administrativo.
- 16.9** Que, en el presente caso se tiene que la SDDI no ha evaluado “la carta” presentada por “la Administrada”, motivo por el cual ha declarado su improcedencia, lo cual perjudica la situación jurídico de “la Administrada” en el presente procedimiento, asimismo la revocación de la “Resolución impugnada” no afecta a terceros, ni lesiona al interés público, al contrario

⁶ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Tomo II. Gaceta Jurídica. Mayo 2019. p 177

habilita a este ente administrativo a poder corregir omisiones que se hayan presentado en el desarrollo del procedimiento.

- 16.10** En ese sentido, y dado que la “Resolución impugnada” no se ha manifestado sobre ninguna interpretación normativa, u otras cuestiones de puro derecho, que acarreen la nulidad de la misma, por ello, corresponde declarar la revocación de la “Resolución impugnada”.

Respecto al segundo argumento

- 16.11** Con base a lo señalado, y habiendo identificado la procedibilidad de la apelación en el extremo señalado, corresponde verificar si “la Carta” contiene los documentos exigidos mediante “el Oficio”.

- 16.12** En ese sentido, mediante “el oficio” la SDDI señaló que: “Revisada la Partida Registral 11072360, se advierte que cuenta con los Títulos Pendientes nros: 2022- 02836531, 2022-02846003 y 2022-02998346, los cuales no han sido advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; situación que se hace de su conocimiento a su representada a fin de que señale si afecta o no a “el predio”.

- 16.13** Revisada “la Carta”, se advierte que “la Administrada” ha cumplido con presentar advertir la situación registral de los Títulos Pendientes antes señalado, conforme se observa:

“Que, realizado el seguimiento de los citados títulos se advierte lo siguiente:

Título 2022-02836531: Presentado el 22.09.2022 y Tachado el 30.12.2022.

Título 2022-02846003: Presentado el 23.09.2022 y Tachado el 28.12.2022.

Título 2022-02998346: Presentado el 06.10.2022, que, si bien a la fecha del presente escrito se encuentra Observado, pero es de advertir que su máxima fecha de reingreso venció el 02.01.2023 y cuyo asiento de presentación caducó el 09.01.2023, por lo que, al no haber sido subsanado, inexorablemente será Tachado por Caducidad del Asiento de Presentación en los próximos días (...).”

- 16.14** En ese sentido, se advierte que “la Administrada” ha cumplido con lo ordenado por la SDDI requerido mediante “el oficio” por lo que, debe proseguir el procedimiento conforme a norma.

17. Que, en ese orden de ideas, debe declararse fundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada” debiendo revocarse la misma; en virtud de ello, la SDDI debe proseguir con el procedimiento solicitado por “la Administrada”;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, contra la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; por los motivos expuestos en la presente.

ARTÍCULO 2°. – **REVOCAR** la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023, debiendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario cumplir con lo señalado en el artículo diecisiete de la presente. **TÉNGASE** por admitida la Carta 085-2023-ESPS, debiendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario proseguir con el procedimiento.

ARTÍCULO 3°. – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00454-2023/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, contra la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 26581-2023
b) Expediente 976-2022/SBNSDDI

FECHA : 26 de octubre de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023, que declaro la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al "Decreto Legislativo 1192" de un área de 35,84 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 11072360 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX– Sede Lima, asignado con CUS 176002 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50^o y 51^o del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".

- 1.4. Que, a través del Memorándum 03840-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre de 2023, respectivamente, la SDDI remitió el escrito presentado por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante "la Administrada"), y el Expediente 976-2022/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por "la Administrada"

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 28 de setiembre de 2023 (S.I. 26581-2023) "la Recurrente" cuestiona la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare fundado su recurso de impugnación, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

2.1.1 Mediante Carta 085-2023-ESPS, de fecha 16.01.2023, ingresado en la misma fecha a través de la mesa de partes virtual de la SBN con S.I. 00984-2023, (que adjunta a la presente), "la Administrada" señala que cumplió dentro del plazo otorgado, en presentar la subsanación a la observación efectuada por la SDDI; y,

2.1.2 Que, la SDDI ha podido verificar antes de expedir el Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05.01.2023, dos de los tres supuestos títulos pendientes ya se encontraban tachados y respecto al tercer título, había vencido la máxima fecha de reingreso y por tanto no había ninguna posibilidad que dicho título logre su inscripción y solamente cabía la tacha por caducidad del asiento de presentación, por lo que en virtud del Principio de la Publicidad Formal del Título Preliminar del TUO, la SDDI debía tener acceso y conocimiento efectivo del contenido de la partida registral y sus títulos verdaderamente pendientes, lo que hubiera evitado la insubsistencia de su observación.

- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.



derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- Se observa de autos que, "la Administrada" mediante Carta 1553-2022-ESPS presentado el 21 de setiembre de 2022 [S.I. 24927- 2022 (fojas 2 y 3)], "la Administrada", solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559, requerido para el proyecto denominado: "REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO DEL POZO P-364 ACTIVO FIJO 500620", por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- Cabe precisar que la "Resolución impugnada" fue notificada el 22 de setiembre de 2023, conforme a la recepción vía mesa de partes virtual (fojas 214), por lo que el plazo de 15 días hábiles, vence el 13 de octubre de 2023.
- En el presente caso, está demostrado en autos que "la Administrada" presentó su recurso de apelación el día 28 de setiembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la LPAG 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la "Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

2.3. Que, de lo expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que, corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.

2.4. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurrido en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Recurrente" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si "la Administrada" ha cumplido con responder el Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 dentro del plazo señalado por la SDDI.

Descripción de los hechos

- 2.5. Que, mediante Carta 1553-2022-ESPS presentado el 21 de setiembre de 2022 [S.I. 24927-2022 (fojas 2 y 3)], "la Administrada", solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559, requerido para el proyecto denominado: "Regularización del Saneamiento del Pozo P-364 activo fijo 500620";
- 2.6. Efectuada la evaluación de los documentos presentados por "la Administrada", la SDDI emitió el Informe Preliminar 01375-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 185 al 196) que contiene la observación a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, la cual le trasladó a "la Administrada" mediante Oficio 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2023 [en adelante "el Oficio" (fojas 199 y 200)] siendo la siguiente: evaluada la documentación presentada, se advierte que la partida registral 11072360 cuenta con los Títulos Pendientes 2022-02836531, 2022-02846003 y 2022-02998346, los cuales no fueron advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; siendo necesario precisar si dicha situación afecta o no a "el predio". En ese sentido, la SDDI otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad la solicitud.
- 2.7. Que, "el Oficio" fue notificado con fecha 9 de enero de 2023, a través de la mesa de partes virtual de "la Administrada", conforme consta en el cargo de recepción (foja 201); 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 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de enero de 2023, sin embargo, la SDDI señala que "la Administrada" no cumplió con subsanar las observaciones planteadas en "el oficio", por lo que procedió a ejecutar el apercibimiento señalado emitiendo la "Resolución impugnada" declarando inadmisibles el pedido.

Sobre el procedimiento de transferencia al amparo del Decreto Legislativo 1192

- 2.8. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, modificado por el Decreto Legislativo 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo 1192").
- 2.9. Asimismo, el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo 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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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.

2.10. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192", aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva 001-2021/SBN").

2.11. De igual forma serán de aplicación a la presente las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales², así como lo establecido en el "TUO de la LPAG", en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de "la Administrada"

2.12. Que, en atención al recurso de apelación presentado por "la Administrada", corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la "Resolución impugnada".

Respecto al primer argumento

2.11.1 Se tiene, que "la Administrada" señala que ha cumplido con subsanar las observaciones señaladas en "el oficio", mediante Carta 085-2023-ESPS, de fecha 16 de enero de 2023 ingresado a través de la mesa de partes virtual de la SBN y signado con la S.I. 00984-2023 (en adelante, "la Carta").

2.11.2 Revisado el expediente 976-2022/SBNSDDI en físico, no se observa en los actuados administrativo "la Carta", asimismo, revisado en el expediente virtual tampoco se advierte que dicho documento forme parte del expediente virtual.

2.11.3 Por otro lado, revisado la S.I. 00984-2023 en el Sistema integrado con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que dicho documento fue presentado por "la Administrada" en fecha 16 de enero de 2023, conforme se observa:

Reporte de Ficha de Solicitud de Ingreso

	SOLICITUD INGRESO	00984-2023	FECHA INGRESO SBN	16-01-2023 10:01:22
	NUMERO EXPEDIENTE	976-2022/SBNSDDDI	FECHA DE CALIFICACIÓN	16-01-2023 11:01:41
	ESTADO SOLICITUD	CONOCIMIENTO	FECHA ASIGNACION	16-01-2023 12:01:11
	REQUIERE RESOLUCIÓN	NO	FECHA MAXIMA	27-02-2023
	OBSERVACIÓN:	conocimiento		

DATOS GENERALES:

ADMINISTRADO	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL		
TRAMITE	RESPUESTA A OFICIO SDDI		
REFERENCIA	CARTA N° 085-2023-ESPS		

ASUNTO	Remite información relacionada al Oficio N° 00008-2023/SBN-DGPE-SDDI		
AREA	SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO (SDDI)	AREA	VASQUEZ TORRES ERICSSON

² **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante "TUO de la SBN"); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

2.11.4 En ese sentido, se tiene que "la Administrada" si cumplió con responder en la fecha hábil "el oficio", por lo cual, se debía de haber evaluado "la carta" y no hacerse efectivo el apercibimiento conforme se observa de la "Resolución impugnada". Por consecuencia, debe ampararse en este extremo la apelación.

2.11.5 Con base en ello, se observa que la improcedencia obedece a la ejecución del apercibimiento señalado en "el oficio" por lo que no existe otros fundamentos de fondo respecto al pedido que constituyan la improcedencia del pedido, en ese sentido y como consecuencia de lo señalado en el párrafo, se debe evaluar si corresponde declarar revocar la "Resolución impugnada".

2.11.6 Que, el artículo 214 del "TUO de la LAPG" contempla la revocación de actos administrativos con efectos a futuro en cualquiera de los siguientes casos:

"214.1.1 Cuando la facultad revocatoria haya sido expresamente establecida por una norma con rango legal y siempre que se cumplan los requisitos previstos en dicha norma.

214.1.2 Cuando sobrevenga la desaparición de las condiciones exigidas legalmente para la emisión del acto administrativo cuya permanencia sea indispensable para la existencia de la relación jurídica creada.

214.1.3 Cuando apreciando elementos de juicio sobrevinientes se favorezca legalmente a los destinatarios del acto y siempre que no se genere perjuicios a terceros.

214.1.4 Cuando se trate de un acto contrario al ordenamiento jurídico que cause agravio o perjudique la situación jurídica del administrado, siempre que no lesione derechos de terceros ni afecte el interés público. La revocación prevista en este numeral solo puede ser declarada por la más alta autoridad de la entidad competente, previa oportunidad a los posibles afectados otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para presentar sus alegatos y evidencias en su favor.

214.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia."

2.11.7 Que, sobre la revocación, Morón Urbina señala lo siguiente: "La revocación consiste en la potestad excepcional que la ley confiere a la Administración Pública para que, de manera directa, de oficio y mediante un nuevo acto administrativo pueda modificar, reformar o sustituir (total o parcialmente), o simplemente extinguir los efectos jurídicos futuros de un acto administrativo generado conforme a derecho (válido y eficaz)"³.

2.11.8 Que, en tal sentido, la potestad excepcional que la ley confiere a la administración pública para la revocación de un acto administrativo con efectos a futuro, resulta válido, pudiendo de oficio mediante un nuevo acto administrativo, modificar, reformar, sustituir o extinguir los efectos jurídicos de un acto administrativo.

2.11.9 Que, en el presente caso se tiene que la SDDI no ha evaluado "la carta" presentada por "la Administrada", motivo por el cual ha declarado su improcedencia, lo cual perjudica la situación jurídico de "la Administrada" en el presente procedimiento, asimismo la revocación de la "Resolución impugnada" no afecta a terceros, ni lesiona al interés público, al contrario habilita a este ente administrativo a poder corregir omisiones que se hayan presentado en el desarrollo del procedimiento.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Tomo II. Gaceta Jurídica. Mayo 2019. p 177

2.11.10 En ese sentido, y dado que la "Resolución impugnada" no se ha manifestado sobre ninguna interpretación normativa, u otras cuestiones de puro derecho, que acarreen la nulidad de la misma, por ello, corresponde declarar la revocación de la "Resolución impugnada".

Respecto al segundo argumento

2.11.11 Con base a lo señalado, y habiendo identificado la procedibilidad de la apelación en el extremo señalado, corresponde verificar si "la Carta" contiene los documentos exigidos mediante "el Oficio".

2.11.12 En ese sentido, mediante "el oficio" la SDDI señalo que: "Revisada la Partida Registral 11072360, se advierte que cuenta con los Títulos Pendientes nros: 2022-02836531, 2022-02846003 y 2022-02998346, los cuales no han sido advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; situación que se hace de su conocimiento a su representada a fin de que señale si afecta o no a "el predio".

2.11.13 Revisada "la Carta", se advierte que "la Administrada" ha cumplido con presentar advertir la situación registral de los Títulos Pendientes antes señalado, conforme se observa:

"Que, realizado el seguimiento de los citados títulos se advierte lo siguiente:

Título 2022-02836531: Presentado el 22.09.2022 y Tachado el 30.12.2022.

Título 2022-02846003: Presentado el 23.09.2022 y Tachado el 28.12.2022.

Título 2022-02998346: Presentado el 06.10.2022, que, si bien a la fecha del presente escrito se encuentra Observado, pero es de advertir que su máxima fecha de reingreso venció el 02.01.2023 y cuyo asiento de presentación caducó el 09.01.2023, por lo que, al no haber sido subsanado, inexorablemente será Tachado por Caducidad del Asiento de Presentación en los próximos días (...)"

2.11.14 En ese sentido, se advierte que "la Administrada" ha cumplido con lo ordenado por la SDDI requerido mediante "el oficio" por lo que, debe proseguir el procedimiento conforme a norma.

2.13 Que, en ese orden de ideas, debe declararse fundado el recurso de apelación interpuesto por "la Administrada" contra "la Resolución impugnada" debiendo revocarse la misma, asimismo la SDDI debe proseguir con el procedimiento solicitado por "la Administrada".

III. CONCLUSIÓN:

3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson, interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

- 3.2 Debiendo **REVOCARSE** la Resolución 0779-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de agosto de 2023, debiendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario proseguir con el procedimiento conforme a norma.

Atentamente,

Firmado por:
José Antonio Cárdenas Valdez
Especialista Legal de la DGPE
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal



San Isidro, 16 de Enero del 2023

Estimado(a):

Mesa de Partes recibió su documento generando el siguiente registro:

CONSTANCIA DE REGISTRO:

Solicitud de Ingreso N°: **00984-2023**

Fecha: **16/01/2023**

Hora: **10:22 AM**

Administrado: **SEDAPAL**

Dirección: **Autopista Ramiro Prialé 210 El Agustino**

DNI del Solicitante: **07096200**

Nombres Completos: **GONZALES HUAMAN JAVIER EDILBERTO**

IMPORTANTE:

1. Su petitorio será atendido según las funciones establecidas por el D. S. N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución 064-2022/SBN y de conformidad a la Ley N° 27444 "Ley de Procedimiento Administrativo General".
2. Conservar este documento para cualquier atención o consulta, indicando el número de Solicitud.
3. La respuesta de su petitorio será notificada a través de los medios de comunicación que indicó en su Solicitud,

Central Telefónica: (1) 317-4400, Fax: 317-4420, Dirección: Calle Chinchón 890 - San Isidro.

SBN – Gestión Documental



Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima
Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Carta N° 085 -2023-ESPS

Lima, **16 ENE 2023**

Señor
Carlos Reátegui Sanchez
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Calle Chinchón N° 890
San Isidro

Asunto : Subsanación de observación en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, correspondiente al Pozo P-364 (Activo Fijo N° 500620) ubicado en el distrito de Santa Anita

Referencia : a) Oficio N° 00088-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05.01.2023 (Reg. 3529-2023)
b) Carta N° 1553-2022-ESPS (S.I. 24927-2022)
c) Expediente N° 976-2022/SBNSDDI

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a su oficio de la referencia a), mediante el cual comunica su observación al expediente de saneamiento presentado con nuestra carta de la referencia b), señalando que, revisada la partida N° 11072360, "... se advierte que cuenta con los Títulos Pendientes nros: 2022-02836531, 2022-02846003 y 2022-02998346, los cuales no han sido advertidos en el Plan de Saneamiento Físico Legal; situación que se hace de conocimiento a su representada a fin de que señale si afecta o no al predio".

Que, realizado el seguimiento de los citados títulos se advierte lo siguiente:

- Título 2022-02836531: Presentado el **22.09.2022** y Tachado el **30.12.2022**.
- Título 2022-02846003: Presentado el **23.09.2022** y Tachado el **28.12.2022**.
- Título 2022-02998346: Presentado el **06.10.2022**, que, si bien a la fecha del presente escrito se encuentra Observado, pero es de advertir que su máxima fecha de reingreso venció el **02.01.2023** y cuyo asiento de presentación caducó el 09.01.2023, por lo que, al no haber sido subsanado, inexorablemente será Tachado por Caducidad del Asiento de Presentación en los próximos días.



Al respecto, es preciso señalar que nuestro Plan de Saneamiento presentado con la Carta 1553-2022-ESPS, fue ingresado con S.I. N° 249287-2022 con fecha 21.09.2022, es decir, antes de la fecha de ingreso de los 3 títulos pendientes que se menciona en su observación, es por ello que no podía ser advertido en nuestro plan de saneamiento.

Asimismo, en cuanto a los 2 primeros títulos, ya fueron tachados y el último título al tener vencido su asiento de presentación, también será tachado, por lo que carece de objeto la observación, más aún si dichos títulos no afectan al área materia de saneamiento, por lo que en nada enerva nuestro plan de saneamiento, ratificándonos en todos sus extremos.





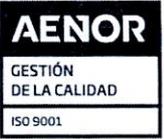
Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima
Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por los fundamentos expuestos téngase por aclarado y/o subsanado su observación y solicitamos se proceda a expedir la resolución correspondiente en el más breve término.

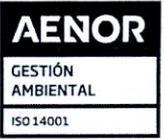
Atentamente,

Carolina Ñiquen Torres
Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e)

Cc. JGonzales



ER-0205/2020



GA-2020/0094



SST-0063/2020

ANOTACION DE TACHA

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 019)

Número de Título : 2022-02836531
Fecha de Presentación : 22/09/2022

Señor(es) :

SE TACHA EL PRESENTE TITULO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 43° DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS, POR CUANTO NO SUBSANO LA OBSERVACIÓN DE FECHA 16/12/2022: "Revisado el reingreso, se ha presentado escritura pública de fecha 25/11/2022, que intervienen MIGUEL ANGEL MACAZANA QUISPE y ALBERTO PEDRO CONTRERAS CAIHUARI. Al respecto, no consta la participación del vendedor y de los demás compradores, a efectos de ratificar la transferencia del bien como bien social y no propio, el cual deberá aclararse mediante escritura pública ratificatoria de conformidad con el Art. 48 del Decreto Legislativo N° 1049, de acuerdo a lo siguiente:

Revisada la Escritura Pública de aclaración de fecha 05/07/2019, alude a la transferencia e independización del Lote 7 de la Manzana C2 a favor de la Sucesión de SEGUNDO CLEMENTE LLANOS AGREDA conformada por su cónyuge supérstite y sus hijos.

La escritura aclaratoria en la cláusula tercera, deja constancia que "...el socio SEGUNDO CLEMENTE LLANOS AGREDA falleció antes de que se proceda a celebrar el contrato de compraventa e independización del lote 7 de la manzana C2..." indicándose que por es motivo NO EXISTE DOCUMENTO DE TRANSFERENCIA a favor del causante. ." DENTRO DEL TERMINO DE LEY.

Derechos pagados : S/ 108.00 soles, derechos cobrados : S/ 108.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 0.00 soles. Recibo(s) Número(s) 01039904-01 y 01072719-01.- Lima, 30 de Diciembre de 2022.-



.....
GUILLERMO ISIDORO HERNANDEZ RAMOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

ANOTACION DE TACHA

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 052)

Nro de TITULO : 2022-02846003
Fecha de Presentación : 23/09/2022
Fecha de Vencimiento : 27/12/2022

Señor(es) :

TACHA POR VENCIMIENTO:

De conformidad con el artículo 43 del Reglamento General de los Registros Públicos, se tacha el presente título; por cuanto ha vencido la vigencia del asiento de presentación, sin haberse efectuado el pago del mayor derecho liquidado, según esquela de fecha 20/12/2022.

Derechos pagados : S/ 37.00 soles, derechos cobrados : S/ 37.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 0.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00002064-1302 01042899-01.- Lima, 28 de Diciembre de 2022


.....
ISABEL BAUTISTA BANEZ
Registrador Público
Zona Registral N° IX-Sede Lima

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 019)

Nro de TITULO : **2022-02998346**
Fecha de Presentación : **06/10/2022**
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : **02/01/2023**
Fecha de Vencimiento : **09/01/2023**
Nota : EMB.COAC.OBLIG: COOP. DE VIV. UNIVERSAL 441 EN LIQ
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

Señor(es) :

En relación con dicho Título, manifiesto que en el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n) :

ACTO: EMBARGO COACTIVO (EXPEDIENTE N° 001748-2022-T-ELH/ACUM)

1.- A fin de proceder con la anotación del embargo, sírvase adjuntar RESOLUCIÓN COACTIVA ACLARATORIA que señale la(s) partida(s) individual(es) donde corre(n) independizado(s) el(os) lote(s) cuya titularidad dominial ejerce la COOPERATIVA DE VIVIENDA LA UNIVERSAL N° 441 EN LIQUIDACIÓN (obligado), pues consta del estudio integral de la Partida Matriz N° 11072360 (que viene de la Ficha N° 1607203) que corre registrada la URBANIZACIÓN LA UNIVERSAL I Y II ETAPA, la que al contar con recepción de obras finales, ha autorizado la venta de los lotes del área útil vendible muchos de ellos independizados a favor de terceros.

2.- Del estudio integral del expediente administrativo, se advierte que forma parte del mismo la Resolución Coactiva N° 3 de fecha 26/09/2022 la misma que no ha sido presentada bajo este título. Sírvase adjuntarlo a fin de proceder con la calificación integral del presente título.

3.- Toda aclaración se hará mediante RESOLUCIÓN COACTIVA SUSTENTATORIA a fin de dar cumplimiento a su mandato procediendo a extender la anotación del embargo coactivo en las partidas individualizadas de los lotes de terreno que sean de propiedad de la Cooperativa, en calidad de obligada frente a la Municipalidad Distrital de Santa Anita en el procedimiento de ejecución coactiva seguida bajo el Expediente N° 001748-2022-T-ELH/ACUM.

4.- Se advierte de los antecedentes registrales de la Partida 11072360 que se encuentra pendiente el Título N° 2915745-2022 sobre Embargo Coactivo seguido bajo el Expediente N° 001748-2022-T-ELH/ACUM, el mismo que contiene la Resolución N° 3 de fecha 26/09/2022 que forma parte del expediente coactivo objeto de la presente

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.

ESQUELA DE OBSERVACION

PROPIEDAD INMUEBLE (PI 019)

Nro de TITULO : 2022-02998346
Fecha de Presentación : 06/10/2022
Máxima Fecha Reingreso
y Pago de Mayor Derecho : 02/01/2023
Fecha de Vencimiento : 09/01/2023
Nota : EMB.COAC.OBLIG: COOP. DE VIV. UNIVERSAL 441 EN LIQ
*Con prórroga automática según Art. 28 del RGRP

calificación registral. Sírvase aclarar.-

Base legal: Artículos 29, 31, 32, 40 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos. Artículos 2009, 2010, 2011 del Código Civil.
Derechos Pendientes de Pago S/ 0.00 Lima, 11 de Octubre de 2022.


.....
GUILLERMO ISIDORO HERNANDEZ RAMOS
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima

La subsanación debe efectuarse dentro del plazo previsto en el artículo 25° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuyo TUO fue aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 19.05.2012. Procede, asimismo, interponer recurso de apelación, conforme a lo previsto en el artículo 142° y siguientes de la norma antes citada.