



**RESOLUCIÓN N° 0669-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 521-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 31,36 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 171063 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 983-2022-ESPS presentada el 23 de mayo de 2022 [S.I. N° 13610-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la entonces Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y 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; 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 Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, "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 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.

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, 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 este en el respectivo Plan de Saneamiento Físico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 01777-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de mayo del 2022 (fojas 97 y 98), 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° 43371991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", la cual obra inscrita en el asiento D00009 de la mencionada partida registral.

8. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N° 001-2021/SBN", mediante Oficio N° 02686-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 5 de agosto de 2022 (foja 117), notificado con fecha 5 de agosto de 2022 (foja 118), se hace de conocimiento como administradora de "el predio" a la Municipalidad Metropolitana de Lima, que "SEDAPAL" ha solicitado la independización y transferencia de "el predio", en el marco 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 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N° 00723-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2022 (fojas 102 al 112), y se efectuó la evaluación legal, advirtiéndose observaciones a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante Oficio N° 02404-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (foja 113)] siendo las siguientes: i) en el punto IV.1.1 – b) y IV. 1.2 – a) del Plan de Saneamiento Físico Legal, se indica que "el predio" recae sobre un

área de recreación pública; no obstante, en el Punto IV.1.2 – e) y IV.2.2 del referido Plan y los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva) que lo sustentan, se señala que “el predio” se encuentra sobre área de vías; **ii)** en el Punto IV.1.1 – l) del Plan de Saneamiento Físico Legal, indica que “el predio” se encuentra sobre faja marginal; sin embargo, de la consulta en el visor de mapas de la Autoridad Nacional del Agua, se visualiza que “el predio” no se encuentra dentro de la Faja Marginal del Río Rímac, lo cual fue graficado en su Plano de Diagnóstico PD; **iii)** respecto al área remanente, resulta necesario la presentación de plano perimétrico y memoria descriptiva; asimismo, de no poder determinar el área remanente puede acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Registro de predios de SUNARP; y, **iv)** no presenta el archivo digital de “el predio”. En ese sentido, se otorgó 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”<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 8 de agosto de 2022, a través de la mesa de partes virtual a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 114); 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, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 22 de agosto de 2022, habiendo el “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido Carta N° 1407-2022-ESPS presentada el 3 de agosto de 2022 [S.I. n° 20344-2022 (foja 116)], mediante la cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

**11.** Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 04917-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2022, notificado el 1 de diciembre de 2022 (foja 120), a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) a “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 120); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”, esta Subdirección, amplía el plazo excepcionalmente y por única vez por diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente; razón por la cual, el plazo ampliado venció el 15 de diciembre de 2022.

**12.** Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, el “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 (fojas 121); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; sin perjuicio de que “SEDAPAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0759-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declarar la INADMISIBILIDAD de la solicitud de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”, seguido por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.**

<sup>2</sup> 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.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese y archívese.**

POI 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**