



RESOLUCIÓN N° 1122-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 222-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 4,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 45284492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 179833 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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° 283-2023-ESPS presentado el 28 de febrero de 2023 [S.I. N° 04991-2023 (foja 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representado por la entonces Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para la estructura denominada: “Pozo P-797 (Activo Fijo N° 500753)”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, 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, 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

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

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” señala 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; y, según 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 misma 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, para el caso concreto, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, se emitió el Oficio N° 02247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2023 (foja 31), a fin de solicitar 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° 45284492 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

8. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N° 00372-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo de 2023 (fojas 24 al 29), que contiene las observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “SEDAPAL”, mediante Oficio N° 04473-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 [en adelante “el Oficio” (foja 37)], siendo las siguientes: **i)** de la revisión de la partida registral n° 45284492, sobre la cual se solicitó la transferencia, obra inscrita en el asiento D00002 la entrega en administración del predio inscrito a favor de la Municipalidad distrital de La Molina para que sea utilizado como área verde, acto que a la fecha se encuentra vigente, por lo cual, es preciso que se pronuncie, respecto a la determinación de la coexistencia del acto y la presente transferencia, conforme a lo previsto por el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; **ii)** en el numeral 4.3.1 del Plan de saneamiento físico legal (en adelante PSFL), se precisa lo siguiente: “(..) *del análisis de la partida registral n° 45284492 se determina que el propietario registral es la Municipalidad distrital de La Molina (..)*”, no siendo ello correcto, por cuanto la titularidad de “el predio” corresponde al Estado; **iii)** realizada la consulta respectiva en el Índice de Verificadores de la SUNARP, se advierte que la Ingeniera Jackeline Ygredda Melgarejo, no se encuentra registrada, por lo cual, es preciso presente nueva documentación técnica (plano y memoria) debidamente suscrita por verificador catastral; y, **iv)** revisado el visor de SUNARP se advierte que “el predio” recae totalmente sobre la partida n° 49088403 correspondiente a la Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica (servidumbres eléctricas), situación no advertida en su PSFL. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 02 de octubre de 2023, a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 38); 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 18 de octubre de 2023**.

10. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "SEDAPAL" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada 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 39 y 40); razón por la cual, corresponde 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 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", Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 1218-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre 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.

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.sbn.gob.pe).

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI