



## RESOLUCIÓN N° 0404-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo del 2024

### VISTO:

La Resolución N° 0764-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de 166,10 m<sup>2</sup>, denominada Cámara de Rebombío de Desagüe (CD-220) ubicada en el cruce de vía auxiliar Panamericana Sur y Av. 1° de mayo, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la obra de “Saneamiento de estructuras existentes de SEDAPAL”, que fue evaluado en el **Expediente N° 087-2022/SBNSDAPE**; y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado mediante Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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”<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

Nº 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo Nº 1366<sup>8</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo Nº 1192<sup>9</sup> (en adelante, "TUO del D.L Nº 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA "Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>10</sup> (en adelante, "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la Directiva Nº 001-2021/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L Nº 1192"<sup>11</sup>, (en adelante, "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del "TUO del D.L Nº 1192", deben ser **simplificados y dinámicos**, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el plan de saneamiento físico y legal el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en virtud de lo señalado, el artículo 115.1º de "el Reglamento", establece que *la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, una vez que ha quedado firme, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente*;

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de "la Directiva", en caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la SDAPE las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda;

7. Que, asimismo de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de "la Directiva", en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la SDAPE le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente;

#### **Respecto de la resolución pendiente de inscripción registral**

8. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió la existencia de una resolución que resolvió disponer la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante "el administrado"), en el marco del Decreto Legislativo Nº 1192, conforme se detalla a continuación:

Expediente	Resolución que dispone la Primera Inscripción de Dominio	Área (m <sup>2</sup> )	Denominación del Proyecto
087-2022/SBNSDAPE	0764-2023/SBN-DGPE-SDAPE	166,10	"Saneamiento de estructuras existentes de SEDAPAL"

9. Que, en relación a lo expuesto, esta Subdirección solicitó ante la SUNARP, la inscripción registral de la resolución detallada en el cuadro precedente, la cual fue objeto de tacha sustantiva por parte del registrador público a cargo de su calificación, debido a que la misma ya consta inscrita en la partida Nº 15475382; dicho pronunciamiento registral fue trasladado a "el administrado" a través del Oficio Nº00733-2024/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 7 de febrero del 2024;

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobada por Decreto Supremo Nº 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

<sup>11</sup> Modificada mediante Resolución Nº 0059-2023/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 19 de diciembre de 2023.

10. Que, resulta necesario precisar que la esquila de tacha formulada por el Registrador Público de la Oficina Registral de Lima, fue puesta en conocimiento de “el administrado” mediante “el oficio”; por lo que, mediante S.I N° 03961-2024 presentada el 14 de febrero del 2024, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia se deje sin efecto la Resolución N° 0764-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

11. Que, en ese sentido, resulta atendible por esta Subdirección, el requerimiento detallado en el considerando precedente por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del expediente N° 087-2022/SBNSDAPE;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022, el Informe Técnico Legal N° 0464-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERA: DEJAR SIN EFECTO** la resolución N° 0764-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 166,10 m<sup>2</sup>, denominada Cámara de Rebombeo de Desagüe (CD-220) ubicada en el cruce de vía auxiliar Panamericana Sur y Av. 1° de mayo, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, a favor de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de 166,10 m<sup>2</sup>, denominada Cámara de Rebombeo de Desague (CD-220) ubicada en el cruce de vía auxiliar Panamericana Sur y Av. 1° de mayo, distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, evaluado en el Expediente N° 087-2022/SBNSDAPE.

**TERCERO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 087-2022/SBNSDAPE.

**CUARTO: NOTIFICAR** a **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, lo resuelto en la presente resolución.

**QUINTO:** 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)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por:**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**