



## **RESOLUCIÓN N° 1147-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de diciembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 568-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 224.99 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N° P03043595 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; con CUS N° 120530; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

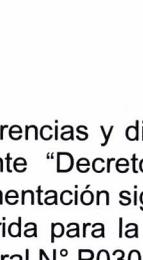
1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 esta Superintendencia.

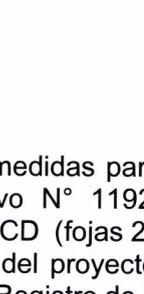
3. Que, mediante Carta N° 291-2018-ESPS presentada el 28 de junio de 2018 (S.I. N° 24084-2018), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” (fojas 1), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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



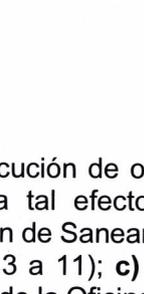
interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** CD (fojas 2); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del proyecto (fojas 3 a 11); **c)** Copia simple de la Partida Registral N° P03043550 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Norte de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y Títulos Archivados (fojas 14 a 234); **d)** Informe de Inspección Técnica (fojas 236); **e)** Plano Perimétrico y de Ubicación – Plano N° PPU-09 (fojas 240); **f)** Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico y de Ubicación de la Cisterna CP-01 – Plano: PPU-09 (fojas 242 a 243); **g)** Plano Perimétrico y de Ubicación de Matriz – Plano N° PM-A1-CP01 (fojas 246); **h)** Plano Perimétrico y de Ubicación de Independización – Plano N° PI-A1-CP01 (fojas 248); **i)** Plano Perimétrico y de Ubicación de Remanente – Plano N° PR-A1-CP01 (fojas 250) y Memoria Descriptiva del Plano Remanente: PR-A1-CP01 (fojas 251 a 254); e, **i)** Fotografías (fojas 256 a 259).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).



6. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, el numeral 5.4) de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó la Ley N° 30025, “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” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.



## **RESOLUCIÓN N° 1147-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.

11. Que, revisado los documentos técnicos y el Plan de Saneamiento físico legal presentados, suscrito por el abogado Vladimir Pablo Aquije Martínez, el ingeniero Rafael Elvis Rojas García y por Marcelo Ramiro Palacios Torres en su calidad de Director Responsable de Estudio, se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** en la solicitud y el plan de saneamiento se indica que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03043550 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, sin embargo, revisada la documentación técnica remitida, “el predio” recaería sobre la Partida Registral N° P03043595 del Registro de Predios de Lima; y, **ii)** en el informe de inspección se indica que “el predio” se encuentra ocupado y con edificaciones; sin embargo, en el plan de saneamiento no se precisa que tipo de ocupación y edificación existe.

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1836-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas señaladas en el párrafo precedente (fojas 281), a fin que aclare la partida registral donde se encuentra inscrito “el predio”, así como, precise la ocupación de este, solicitándose adjuntar la documentación técnica y legal correspondiente, de acuerdo a lo prescrito en “Directiva N° 004-2015/SBN”; y, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, para subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 14 de agosto de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4<sup>1</sup> del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsanen las observaciones advertidas, **venció el 29 de agosto de 2018.**

14. Que, conforme consta en autos y se evidencia de la búsqueda efectuada en el Sistema de Trámite Documentario (fojas 282), “SEDAPAL” no ha cumplido, hasta la emisión de la presente resolución, con presentar documento alguno para subsanar las observaciones realizadas, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento

<sup>1</sup> Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibile el pedido de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo N° 1192", disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, "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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 1346-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada 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.

**Regístrese, y comuníquese.**

MPPF/mmo-glla  
POI 8.0.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES