



RESOLUCIÓN N° 1058-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 895-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su Gerente General, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, el predio con un área de 35,410.00 m² ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa; inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción – Región Arequipa en la partida registral N° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS N° 160196, (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, “TULO 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 322-2021/S-30000 presentado el 17 de agosto de 2021 [S.I. 21465-2021 (foja 1)]; la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa – SEDAPAR representado por su Gerente General, Mario Luna Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto denominado: “Ampliación, renovación y mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la localidad de La Joya – Arequipa” (en adelante, “el Proyecto”).

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

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del 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 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 “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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03566-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2021 (fojas 23 y 24), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04007774 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

6. Que, como parte de la evaluación de la documentación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar N° 01384-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2021 (fojas 33 al 39), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a “el predio” las cuales que se trasladaron a “SEDAPAR”, mediante el Oficio N° 04549-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 40 y 41)] de acuerdo a lo siguiente: **i)** no presenta el plan de saneamiento físico legal debidamente suscrito por un profesional; **ii)** no adjunta informe de inspección técnica; **iii)** los documentos técnicos (planos, memorias descriptivas) no se encuentran debidamente suscritos por verificador catastral de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de “la Directiva”; **iv)** “el predio” presenta una superposición gráfica y parcial con las partidas N° 04007774 y 04019665; **v)** “el predio” recae gráfica y parcialmente sobre las unidades catastrales N° 00332, 00333, 005137 y 00336; otorgándole para subsanar las observaciones advertidas el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 15 de octubre de 2021 a “SEDAPAR” a través de su buzón electrónico, conforme consta en la constancia de notificación electrónica del 15 de octubre de 2021 (fojas 42); 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 29 de octubre de 2021.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAR” 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 43), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles el presente procedimiento 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 de que “SEDAPAR” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del 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° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1430-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario