



RESOLUCIÓN N° 1150-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 155-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de propiedades y servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 44,96 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P03100205 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS N° 153198 (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 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 Carta N° 337-2021-ESPS presentada el 18 de febrero de 2021 [S.I. 04182-2021 (fojas 1)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), 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 la Cámara de Ingreso al sector S-315 y S-452-

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

Área N° 02, correspondiente al del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”).

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”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso- se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, mediante Oficio N° 00814-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero del 2021 (fojas 43 y 44), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P03100205 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 “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

6. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 00406-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 marzo de 2021 (fojas 46 al 51), que contiene observaciones respecto a “el predio” las cuales se trasladaron a “SEDAPAL”, mediante el Oficio N° 03299-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 58 y 59)] siendo las siguientes: i) el plano perimétrico del área matriz precisa que el área gráfica es de 1 330.74 m² (obtenida de la independización del área de 652.54 m², que en su momento no se encontraba inscrita en la partida n° P03100205) y como área remanente al área gráfica de 1 285,78 m²; sin embargo, considerando que la fecha ya se encuentra inscrito la independización señalada, deberá presentar documentación técnica respecto a la actual realidad registral de “el predio”. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “la Directiva”.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 09 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 52); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20 del T.U.O. de la Ley N° 27444, el mismo que venció el 24 de agosto de 2021. Al respecto, mediante Carta N° 1386-2021-ESPS presentada el 31 de agosto de 2021 [S.I. 22553-2021 (fojas 53)], “SEDAPAL” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, no obstante al haber sido presentada de manera extemporánea, no se admite la misma, de conformidad con el numeral 147.1 del T.U.O. de la Ley N° 27444.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en “el Oficio”; por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles el presente procedimiento, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”,

disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” 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° 1538-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el 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 **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.

Comuníquese y archívese.
POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario