

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0152-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2022

VISTO:

El Expediente 628-2022/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquén Torres contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022, que declaró inadmisibile la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto al área de 109,49 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 11046965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS 171362 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, 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 con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo competencia de “la SBN”.

3. Que, el literal i) del artículo 42° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum 04458-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022, “la SDDI” remitió los escritos presentados por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “el Administrado”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquén Torres y el Expediente 628-2022/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2022 (S.I. 32040-2022, a folios 117 a 123), “el Administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”) que declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto a “el predio”.

6. Que, el escrito presentado por “el Administrado” contiene fundamentos de hecho y de derecho; de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y se cuestiona “la Resolución impugnada”, sólo en el penúltimo párrafo donde señala que el día 20 de septiembre de 2022, “el Administrado” presentó la Carta 1530-2022-ESPS ante la Mesa de Partes Virtual de “la SBN”, en donde indica que subsanó las observaciones indicadas en el Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta, copia del cargo.

7. Que, en ese sentido, corresponde a “la DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1. El numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con

Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

7.2. Que, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 3297-2022/SBN-GG-UTD del 9 de noviembre de 2022 contiene "la Resolución impugnada". "El Administrado" interpuso recurso de apelación el 28 de noviembre de 2022, mediante Carta 1817-2022-ESPS del 25 de noviembre de 2022. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 9 de noviembre de 2022 y culminó el 29 de noviembre de 2022. No se evidencia cargo o acuse de recibo de la notificación; sin embargo, "el Administrado" al tener conocimiento de "la Resolución impugnada" el 9 de noviembre de 2022, pudo interponer el recurso de apelación dentro del plazo legal para impugnar.

8. Que, por tanto, "el Administrado" cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez y eficacia de "la Resolución impugnada".

Descripción de los hechos

9. Que, "la SDDI" tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por "el Administrado" mediante Carta 1212-2022-ESPS presentada el 23 de junio de 2022 (S.I. 16570-2022, folio 1 y 2), para la independización y transferencia de "el predio" en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el mejoramiento de la estructura denominada Reservorio R-220 (Activo Fijo 60013), distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el Proyecto").

10. Que, “la SDDI” emitió el Informe Preliminar 00870-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2022 (folios 54 a 62), en donde advirtió: **1)** En el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que la titularidad de “el predio” le corresponde a Carlos Enrique Ramírez Bustamante y otros; sin embargo de la lectura de la partida registral 11046965 se advierte que la titularidad registral de “el predio” recae sobre Recreacional Huampaní Alto S.R Ltda, por lo cual, “la SDDI” solicitó anexar los requisitos descritos en el numeral 5.7 del artículo 5° de la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192” (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”), aprobada con Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 y publicada el 26 de julio de 2021 (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana) y señalar cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud; **2)** revisada la partida registral 11046965 se verifica que existen varios título pendientes, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **3)** de acuerdo a lo dispuesto en los subnumerales IV y V del literal d), numeral 5.4.3 de la “Directiva 001-2021/SBN”, el plano perimétrico y la memoria descriptiva deben ser visados por verificador catastral; y **4)** no presenta el archivo digital (en formato vectorial-SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar.

11. Que, en ese sentido, “la SDDI” otorgó mediante Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (folio 63), el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.2.4 de la “Directiva 001-2021/SBN”. En el Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI obra el cargo de recepción de la Plataforma Nacional de Interaoperatividad-PIDE de “el Administrado”, con fecha 9 de septiembre de 2022. Por consecuencia, el plazo de diez (10) hábiles otorgados venció el 23 de septiembre de 2022.

12. Que, “la SDDI” emitió “la Resolución impugnada” declarando inadmisibles las solicitudes de “el Administrado” debido a la falta de presentación de documento subsanatorio a la fecha de vencimiento del referido plazo.

Respecto al argumento de “el Administrado”

13. Argumento que obra en el numeral 7): “El Administrado” señala que el día 20 de septiembre de 2022, presentó la Carta 1530-2022-ESPS ante la Mesa de Partes Virtual de “la SBN”, en donde indica que subsanó las observaciones indicadas en el Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta, copia del cargo.

14. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) y el portal Trámite Transparente de esta Superintendencia, se advierte lo siguiente:

14.1. SEDAPAL afirma haber presentado el 20 de septiembre de 2022, la Carta 1530-2022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 a través de la S.I. 24754-2022. Adjunta dichos documentos y cargo de recepción al recurso de apelación interpuesto con Carta 1817-2022-ESPS presentada el 28 de noviembre de 2022 (S.I. 32040-2022).

14.2. Sin embargo, en el Sistema Integrado Documentario (SID) y el portal Trámite Transparente de esta Superintendencia, aparece la Carta 1533-2022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 como presentada el 20 de septiembre de 2022 mediante S.I. 24754-2022.

15. Que, como puede observarse, existen dos (2) documentos presentados por SEDAPAL que tendrían la misma S.I. 24754-2022. Por dicha razón, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”), con Memorándum 02860-2022/SBN-DGPE del 21 de diciembre de 2022; indicar a cuál de los dos (2) escritos mencionados y presentados por SEDAPAL, corresponde la S.I. 24754-2022. Asimismo, indicar si la Carta 1530-2022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 tiene alguna solicitud de ingreso.

16. Que, “la UTD” señala mediante Memorándum 01911-2022/SBN-GG-UTD del 21 diciembre de 2022, que *“se realizó la búsqueda con los parámetros indicados de la Carta N° 1530-2022-ESPS en el Sistema Integrado Documentario-SID que emplea esta Superintendencia y se encuentra en constante actualización no ubicando registro alguno de la misma, lo que informo para los fines que estime convenientes”*.

17. Que, de lo expuesto por “la UTD”, se concluye que “el Administrado” no presentó dentro del plazo de diez (10) días hábiles, documento alguno destinado a la subsanación de las observaciones advertidas por “la SDDI” a través del Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (folio 63). Dicho documento fue recibido en la Plataforma Nacional de Interaoperatividad-PIDE de “el Administrado”, con fecha 9 de septiembre de 2022, habiendo sido notificado conforme a lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la LPAG”. El plazo venció el 23 de septiembre de 2022, sin haberse recibido la información solicitada.

18. Que, por último, debe señalarse que “la SDDI” recibió el escrito del 21 de octubre de 2022 (S.I. 28002-2022, a folio 68), en donde la empresa Negocios e Inversiones Wesel SAC, representada por su gerente general, Fedra Hernández Vargas; quien solicita la rectificación del Oficio 02169-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (folio 43) y la cancelación del asiento de anotación preventiva en la partida registral 11046965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Se encuentra vinculado a “la Resolución impugnada”, no evidenciándose respuesta. Se considera necesario que “la SDDI” comunique a la referida Empresa, el resultado del procedimiento; así como a “el Administrado” para los fines de su competencia.

19. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquén Torres contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- DISPONER que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario evalúe y brinde respuesta al escrito presentado el 21 de octubre de 2022 (S.I. 28002-2022), por la empresa Negocios e Inversiones Wesel SAC, representada por su gerente general, Fedra Hernández Vargas; y comunique al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL. En consecuencia, se sugiere que los profesionales de la Subdirección tengan mayor celo en la evaluación de los requerimientos formulados por las Entidades en el marco del Decreto Legislativo 1192, por cuanto en el presente caso podría haberse afectado el derecho de propiedad de terceros.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME Nº 0589-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por SEDAPAL contra Resolución 10772022/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Memorándum 04458-2022/SBN-DGPE-SDDI
b) Memorándum 01911-2022/SBN-GG-UTD
c) S.I. 32040-2022
d) Expediente 628-2022/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 28 de diciembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación presentado con escrito del 28 de noviembre de 2022 (S.I. 32040-2022), por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquén Torres contra la Resolución 10772022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022, que declaró inadmisibile la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto al área de 109,49 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 11046965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asignado con CUS 171362 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

A través del Memorándum 04458-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022, "la SDDI" remitió los escritos presentados por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante "el Administrado"), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquén Torres y el Expediente 6282022/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

2.1. Mediante escrito presentado el 28 de noviembre de 2022 (S.I. 32040-2022, a folios 117 a 123), "el Administrado" interpone recurso de apelación contra la Resolución

1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada") que declaró inadmisibles las solicitudes de transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto a "el predio".

2.2. El escrito presentado por "el Administrado" contiene fundamentos de hecho y de derecho; de los cuales, en los fundamentos de hecho se narran los antecedentes al recurso de apelación y se cuestiona "la Resolución impugnada", sólo en el penúltimo párrafo donde señala que el día 20 de septiembre de 2022, "el Administrado" presentó la Carta 1530-2022-ESPS ante la Mesa de Partes Virtual de "la SBN", en donde indica que subsanó las observaciones indicadas en el Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta, copia del cargo.

2.3. En ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

2.3.1. El numeral 120.1 del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

2.3.2. El artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.3.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 3297-2022/SBNGG-UTD del 9 de noviembre de 2022 contiene "la Resolución impugnada". "El Administrado" interpuso recurso de apelación el 28 de noviembre de 2022, mediante Carta 1817-2022-ESPS del 25 de noviembre de 2022. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 9 de noviembre de 2022 y culminó el 29 de noviembre de 2022. No se evidencia cargo o acuse de recibo de la notificación; sin embargo, "el Administrado" al tener conocimiento de "la Resolución impugnada" el 9 de noviembre de 2022, pudo interponer el recurso de apelación dentro del plazo legal para impugnar.

- 2.4. Que, por tanto, "el Administrado" cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada, debiéndose proceder a la evaluación del fondo de la controversia.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar la validez y eficacia de "la Resolución impugnada".

Descripción de los hechos

- 2.5. "La SDDI" tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud presentada por "el Administrado" mediante Carta 1212-2022-ESPS presentada el 23 de junio de 2022 (S.I. 16570-2022, folio 1 y 2), para la independización y transferencia de "el predio" en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, requerido para el mejoramiento de la estructura denominada Reservorio R-220 (Activo Fijo 60013), distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el Proyecto").
- 2.6. "La SDDI" emitió el Informe Preliminar 00870-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2022 (folios 54 a 62), en donde advirtió: **1)** En el Plan de Saneamiento Físico Legal se señala que la titularidad de "el predio" le corresponde a Carlos Enrique Ramírez Bustamante y otros; sin embargo de la lectura de la partida registral 11046965 se advierte que la titularidad registral de "el predio" recae sobre Recreacional Huampaní Alto S.R Ltda, por lo cual, "la SDDI" solicitó anexar los requisitos descritos en el numeral 5.7 del artículo 5° de la Directiva 0012021/SBN, "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192" (en adelante, "Directiva 001-2021/SBN"), aprobada con Resolución 00602021/SBN del 23 de julio de 2021 y publicada el 26 de julio de 2021 (resolución y plano que aprueba la habilitación urbana) y señalar cuál es el marco legal vigente que le otorga al Estado la titularidad del área materia de solicitud; **2)** revisada la partida registral 11046965 se verifica que existen varios título pendientes, situación que no ha sido advertida en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **3)** de acuerdo a lo dispuesto en los subnumerales IV y V del literal d), numeral 5.4.3 de la "Directiva 001-2021/SBN", el plano perimétrico y la memoria descriptiva deben ser visados por verificador catastral; y **4)** no presenta el archivo digital (en formato vectorial-SHP o DWG) del plano perimétrico del área a independizar.
- 2.7. En ese sentido, "la SDDI" otorgó mediante Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (folio 63), el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.2.4 de la "Directiva 001-2021/SBN". En el Oficio 031442022/SBN-DGPE-SDDI obra el cargo de recepción de la Plataforma Nacional de Interaoperatividad-PIDE de "el Administrado", con fecha 9 de septiembre de 2022. Por consecuencia, el plazo de diez (10) hábiles otorgados venció el 23 de septiembre de 2022.

2.8. "La SDDI" emitió "la Resolución impugnada" declarando inadmisibles las solicitudes de "el Administrado" debido a la falta de presentación de documento subsanatorio a la fecha de vencimiento del referido plazo.

Respecto al argumento de "el Administrado"

2.9. Argumento que obra en el numeral 2.2): "El Administrado" señala que el día 20 de septiembre de 2022, presentó la Carta 1530-2022-ESPS ante la Mesa de Partes Virtual de "la SBN", en donde indica que subsanó las observaciones indicadas en el Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI, para lo cual adjunta, copia del cargo.

2.10. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) y el portal Trámite Transparente de esta Superintendencia, se advierte lo siguiente:

2.10.1 SEDAPAL afirma haber presentado el 20 de septiembre de 2022, la Carta 1530-2022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 a través de la S.I. 247542022. Adjunta dichos documentos y cargo de recepción al recurso de apelación interpuesto con Carta 1817-2022-ESPS presentada el 28 de noviembre de 2022 (S.I. 32040-2022).

2.10.2 Sin embargo, en el Sistema Integrado Documentario (SID) y el portal Trámite Transparente de esta Superintendencia, aparece la Carta 15332022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 como presentada el 20 de septiembre de 2022 mediante S.I. 24754-2022.

2.11. Como puede observarse, existen dos (2) documentos presentados por SEDAPAL que tendrían la misma S.I. 24754-2022. Por dicha razón, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "la UTD"), con Memorándum 028602022/SBN-DGPE del 21 de diciembre de 2022; indicar a cuál de los dos (2) escritos mencionados y presentados por SEDAPAL, corresponde la S.I. 247542022. Asimismo, indicar si la Carta 1530-2022-ESPS del 14 de septiembre de 2022 tiene alguna solicitud de ingreso.

2.12. "La UTD" señala mediante Memorándum 01911-2022/SBN-GG-UTD del 21 diciembre de 2022, que *"se realizó la búsqueda con los parámetros indicados de la Carta N° 1530-2022-ESPS en el Sistema Integrado Documentario-SID que emplea esta Superintendencia y se encuentra en constante actualización no ubicando registro alguno de la misma, lo que informo para los fines que estime convenientes"*.

2.13. De lo expuesto por "la UTD", se concluye que "el Administrado" no presentó dentro del plazo de diez (10) días hábiles, documento alguno destinado a la subsanación de las observaciones advertidas por "la SDDI" a través del Oficio 03144-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2022 (folio 63). Dicho documento fue recibido en la Plataforma Nacional de Interaoperatividad-PIDE de "el Administrado", con fecha 9 de septiembre de 2022, habiendo sido notificado conforme a lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del "TUO de la LPAG". El plazo venció el 23 de septiembre de 2022, sin haberse recibido la información solicitada.

2.14. Por último, debe señalarse que "la SDDI" recibió el escrito del 21 de octubre de 2022 (S.I. 28002-2022, a folio 68), en donde la empresa Negocios e Inversiones

Wesel SAC, representada por su gerente general, Fedra Hernández Vargas; quien solicita la rectificación del Oficio 02169-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 (folio 43) y la cancelación del asiento de anotación preventiva en la partida registral 11046965 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima. Se encuentra vinculado a "la Resolución impugnada", no evidenciándose respuesta. Se considera necesario que "la SDDI" comunique a la referida Empresa, el resultado del procedimiento; así como a "el Administrado" para los fines de su competencia.

- 2.15. Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquén Torres contra la Resolución 1077-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2022; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.
- 4.2. **DISPONER** que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario evalúe y brinde respuesta al escrito presentado el 21 de octubre de 2022 (S.I. 28002-2022), por la empresa Negocios e Inversiones Wesel SAC, representada por su gerente general, Fedra Hernández Vargas y comunique al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL. En consecuencia, se sugiere que los profesionales de la Subdirección tengan mayor celo en la evaluación de los requerimientos formulados por las Entidades en el marco del Decreto Legislativo 1192, por cuanto en el presente caso podría haberse afectado el derecho de propiedad de terceros.

4.3. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Especialista en Bienes Estatales III

Visto el presente Informe, el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I.16.2.2