

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0072-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1001-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 3.88 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11048626 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 161360 (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.º 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 47º y 48º 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° 1360-2021-ESPS presentado el 15 de setiembre de 2021 [S.I. 24048-2021 (fojas 1 y 2)], el el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante, "SEDAPAL"), representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para el proyecto: "Ampliación y mejoramiento de colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra". (en adelante, "el Proyecto").

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 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, asimismo, 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, publicada el 26 de julio de 2021, (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

5. Que, mediante Oficio N° 04016-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2021 (fojas 56 y 57), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 11048626 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° 01495-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2021 (fojas 61 al 66), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “SEDAPAL” con el Oficio N° 04822-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 73 y 74)] siendo las siguientes: i) no se precisa el área total de “el proyecto” ni el porcentaje que representa del mismo; ii) en el punto IV.1.1 del literal k) del plan de saneamiento físico legal se indica que es requerido para ejecutar la construcción de la Cámara CA 01-Area 2, la cual forma parte del Proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia de Lima – Departamento de Lima”, información que discrepa con lo consignado en los demás documentos presentados; iii) existe discrepancia entre la información consignada en el cuadro de datos técnicos del plan de saneamiento físico y legal y lo descrito en los linderos de la memoria descriptiva; iv) se ubica en un área de mayor extensión y existen diversas anotaciones de independización, por lo que corresponde presentar Certificado de Búsqueda Catastral; v) en el informe de inspección técnica, se señala que no existen edificaciones, lo cual discrepa con lo indicado en el plan de saneamiento físico y legal donde se señala que presenta edificaciones relacionadas a vía pública, dato que ha sido corroborado con imágenes satelitales del Google Earth; vi) deberá presentar archivo digital en formato vectorial (SHP o DWG) de los documentos técnicos (plano perimétrico y memoria descriptiva). En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud presentada, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”².

7. Que, “el Oficio” fue notificado el 05 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en la constancia de recepción (fojas 75 y 76); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”), el mismo que venció el 19 de noviembre de 2021, habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo, remitido el Oficio N° 1762-2021-ESPS del 19 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30115-2021 (foja 77)], mediante el cual solicitó la ampliación de plazo. Posteriormente, mediante Oficio N° 1769-2021-ESPS del 22 de noviembre de 2021 [S.I. N° 30391-2021 (foja 78)], pretende subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”, adjuntando

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile su solicitud, en los casos que corresponda.

para tal efecto los siguientes documentos: i) certificado de búsqueda catastral; ii) panel fotográfico; iii) plano y memoria descriptiva; iv) Informe de inspección técnica; v) plan de saneamiento físico legal.

8. Que, de la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01819-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2021 (fojas 95 al 97), se ha determinado lo siguiente: i) se ha hecho referencia al área inscrita mas no el área total que involucra “el proyecto”; ii) se presenta nuevo plan de saneamiento físico legal; sin embargo, en el punto IV - 1.1 - literal K señala Proyecto: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la Provincia de Lima – Departamento de Lima”; asimismo, reincide en señalar cuatro colindantes cuando “el predio” es de tres lados; iii) presenta certificado de búsqueda catastral, informe de inspección técnica y archivos digitales, concluyendo que de acuerdo al punto i) y ii) “SEDAPAL” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

9. Que, siendo que “SEDAPAL” no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la “Directiva N° 001-2021/SBN”, corresponde declarar la inadmisibilidad en mérito al Decreto Legislativo n.° 1192, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “PROVIAS” pueda volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

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° 0080-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el **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.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 19.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario