



RESOLUCIÓN N° 0362-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 741-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 206,06 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 14631096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX Sede Lima, con CUS n.º 158121 (en adelante, “el predio”).

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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 016-2010-VIVIENDA.
- 2.- Que, mediante Carta n.º 1214-2021-ESPS presentada el 7 de julio de 2021 [S.I. 17192-2021 (foja 1)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (e), Carolina Niquen Torres (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.º 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.º 015-2020-VIVIENDA, (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”),, requerido para la obra “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 334, 335,336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia” (en adelante, “el Proyecto”).
- 3.- Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 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.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.º 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.º 02941-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2021 (foja 21 al 22), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral n.º 14631096, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo n.º 1192”.

6.- Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar n.º 01144-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2021 (fojas 29 al 33), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “SEDAPAL” con el Oficio N° 03760-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 34 y 35)], siendo estas las siguientes: **i)** el Informe de Inspección Técnica no registra fecha de realización; siendo que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”, esta debe ser realizada como mínimo con una antigüedad no mayor a un (1) año, corresponde precisar; **ii)** no presenta plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente; deberá presentar estos documentos técnicos, respecto de los cuales se recomienda estar alineados a los requisitos técnicos establecidos en la Directiva DI-004-2020 SCT-DTR, para evitar observaciones registrales de SUNARP; de ser el caso no pueda determinarse el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, puede acogerse a lo señalado en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N° 097-2013-SUNARPSN; y, **iii)** deberá adjuntar fotografía del predio con una antigüedad no mayor a un (1) año, de acuerdo con el literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”.); otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar las observaciones descritas, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”^[2].

7.- Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 2 de setiembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 36); 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 mediante D.S. n.º 0049-2019-JUS; el mismo que venció el 16 de setiembre de 2021.

8.- Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en el mismo: situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 49); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento descrito en “el Oficio”; en consecuencia declarar la inadmisibilidad de su solicitud, en mérito al numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, disponiéndose el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” 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.º 1192”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 425-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2022.

[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.

[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 inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 la empresa **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° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario