



RESOLUCIÓN N° 0399-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1084-2021/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 Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, del área de 2,87 m² (área 1) y 38,25 m² (área 2), que forman parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Junta Nacional Vivienda en la partida registral n.° 07005176 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 162560 y n.° 162561, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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-VIVIENDA [1] (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 la Carta n.° 1544-2021-ESPS presentada el 30 de setiembre de 2021 [S.I. n.° 25569-2021 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y transferencia de “los predios”, en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 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, con la finalidad de ser destinado para la estructura sanitaria denominada Pozo P-104 (Activo n.° 500278) correspondiente al proyecto: “Saneamiento Físico Legal del Pozo P-104, Distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”.

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, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

6. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio n.° 04410-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre de 2021 (fojas 37 y 38), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral n.° 07005176 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”.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar n.° 01569-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2021 (fojas 43 al 48), mediante el cual se advirtió que el cuadro de áreas del Plano Perimétrico de las áreas solicitadas presenta error material, al haberse consignado áreas que no corresponden a “los predios”, observación que se trasladó a “SEDAPAL” mediante el Oficio n.° 05123-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021 [en adelante, “el Oficio”] (fojas 54 y 55)]. En tal sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN” [2].

8. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 05 de diciembre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (fojas 54 y 55); 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; por lo que, el plazo otorgado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 20 de diciembre de 2021.

9. Que, mediante Oficio n.° 1921-2021-ESPS presentado el 23 de diciembre de 2021 [S.I. n.° 32914-2021 (foja 57)], “SEDAPAL” pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por la cual 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 que, “SEDAPAL” pueda volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente. Asimismo, debido al presente pronunciamiento, se prescinde de notificar el Oficio n.° 05108-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2021 (fojas 49 y 50), con el cual se comunicaría a la Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación, sobre el procedimiento impulsado por “SEDAPAL”.

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 n.° 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.° 0452-2022/SBN-DGPE-SDDI y n.° 0454-2022/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 28 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar INADMISIBLE la solicitud 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 19.1.2.2

VISADO POR:

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

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

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