

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0401-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 764-2021/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1,152.39 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 12175571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS MATRIZ N° 41656 (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° 1210-2021-ESPS presentado el 16 de julio de 2021 [S.I. 18263-2021 (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° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la obra denominada “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas,

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

en los distritos de Puente Piedra y Ancón”, el cual no se encuentra incorporado en el catálogo de proyectos identificados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, por lo que invoca el Decreto Legislativo N° 1280” (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, publicada 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° 03017-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (foja 30 al 31), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 12175571 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° 01247-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2021 (fojas 38 al 42), que contiene observaciones respecto a la documentación técnica presentada, las cuales se trasladaron a “SEDAPAL” mediante el Oficio N° 04378-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 43 al 44)], se advierte lo siguiente: i) de los documentos presentados se advierte que parte del área de “el predio” recae sobre la partida n°12175571 que corresponde al área matriz; asimismo, el área restante recae sobre la partida n° 1214217 y sobre el CUS n° 138029 – sobre el CUS en mención, “SEDAPAL” mediante la S.I. N° 25575-2019 solicitó su transferencia para la ejecución del proyecto denominado Reservorio apoyado proyectado (RESP - 03), la misma que se dispuso mediante Resolución N° 360-2020/SBN-DGPE-SDDI, no siendo posible su inscripción por cuanto “SEDAPAL” no subsanó las observaciones registrales que se le comunicaron en su oportunidad; ii) Deberá presentar Certificado de búsqueda catastral con una antigüedad no mayor de 6 meses de conformidad con el 5.4.3 de “la Directiva N° 001-2021/SBN”; iii) Revisadas las coordenadas del plano perimétrico, la memoria descriptiva y el archivo digital presentados, se verifica que el área solicitada es de 1,152.35 m², lo cual difiere con lo señalado en el Plan de saneamiento físico legal en el cual se indica un área de 1,152,39 m²; en ese sentido, deberá aclarar el área materia de solicitud de transferencia y presentar los documentos técnicos correspondientes; iv) De la revisión del visor GEOCATMIN, se advierte que “el predio” se superpone con la Concesión Minera Cruz del Norte N° 8 cuyo titular es la Compañía Minera JRL S.A.C. por lo que deberá pronunciarse al respecto; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar dichas observaciones, 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.

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

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 13 de octubre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 45 al 47); 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 27 de octubre de 2021.

8. Que, mediante Carta N° 1764-2021-ESPS [S.I. 30242-2021 (fojas 48 y 49)], presentada el 22 de noviembre de 2021, “SEDAPAL” pretende subsanar las observaciones–advertidas en “el Oficio”, sin embargo, la documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, razón por cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, declarando inadmisibles las solicitudes de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 y disponer el archivo del expediente una vez quede consentida la presente resolución, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”. Sin perjuicio de ello, “SEDAPAL” puede volver a presentar un nuevo 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 N° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 441-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril 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 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

respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.