

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0407-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 805-2021/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 1 036.57 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P02091252 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 154088 (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.º019-2019-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 la Carta N° 1062/2021/ESPS presentado el 26 de julio de 2021 [S.I. N° 19294-2021 (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 transferencia de “el predio”, 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, requerido para la ejecución del proyecto: “Esquema del Anexo 22 Pampa de Jicamarca de Canto Grande – sectorización y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado – distrito de San Antonio de Huarochiri”.

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, 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, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 03159-2021/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2021 (fojas 157 y 158), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02091252 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° 01305-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2021 (fojas 165 al 169), que contiene observaciones respecto de "el predio", que se trasladaron a "SEDAPAL" mediante el Oficio N° 4691-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 170 y 172)], bajo el siguiente detalle: i) Corresponde precisar que si bien el titular registral de "el predio" es BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU – CUENTA FONAVI; también es cierto que, en el punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal, señala que corresponde a un área de circulación (vía) aprobada mediante Resolución 013-86-ENACE-81000-CO del 15 de mayo de 1986, que aprobó la recepción de la urbanización denominada Ciudad Mariscal Cáceres; en tal sentido, corresponde a su representada presentar título archivado conteniendo los documentos técnicos – legales (plano y resolución) que sustenten que "el predio" forma parte del área de vías de la habilitación urbana de la citada urbanización, en atención a lo señalado en el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", concordado con el numeral 5.7. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; ii) No se pronuncia sobre la existencia de un título de la partida registral P02091252, que se encuentra pendiente de inscripción, situación que deberá ser subsanada y/o aclarada por su representada; iii) Revisado el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 3676912 se advierte que corresponde a un área mayor a la solicitada, al respecto deberá presentar la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, el que deberá estar suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo de conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del ítem ii) contenido en el literal d) del numeral 5.4.3 de "Directiva N° 001-2021/SBN"; iv) Según la base gráfica de procesos judiciales que obra en esta Superintendencia, "el predio" se superpone totalmente con el proceso judicial con legajo N° 360-2017, materia mejor derecho de propiedad presentado por la Comunidad Campesina de Jicamarca contra la SBN, en estado no concluido; la situación descrita no ha sido advertida en su Plan de Saneamiento Legal ni en su Informe Técnico Legal; en ese sentido, corresponde a su representada pronunciarse al respecto; y, v) No remite información gráfica digital en formato shapefile o DWG del plano perimétrico del área a independizar; en ese sentido deberá presentar el archivo digital de la documentación técnica correspondiente, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual. 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.

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 su solicitud, en los casos que corresponda.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 25 de octubre de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 173); 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 09 de noviembre de 2021.

8. Que, es preciso indicar que, dentro del término 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 (foja 175), por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; en consecuencia, declarar inadmisibile el presente procedimiento, en mérito del numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 443-2022/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 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° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDD

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario