



RESOLUCIÓN N° 0414-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 808-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, 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 138,39 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral n.° P02019108 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede Lima, con CUS n.° 154102 (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-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 Carta n.° 1261-2021-ESPS presentada el 26 de julio de 2021 [S.I. 19295-2021 (foja 01)], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por la jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Niquen Torres (en adelante, el “SEDAPAL”), solicitó la independización y 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 ejecución del proyecto denominado: “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” (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, 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, para el caso en concreto, mediante Oficio n.° 03178-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2021 (fojas 149 y 150), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n.° P02019108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la 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.° 01226-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2021 (fojas 160 al 165), mediante el cual se advirtió respecto a “el predio” lo siguiente: i) deberá presentar legible el Certificado de Búsqueda Catastral de Publicidad n.° 3676912 de fecha 27.01.2021, a efectos de aclarar que es colindante y que no existe superposición con la partida matriz n.° P02019108 (A.H. Bayovar Sector II); ii) de la consulta realizada en el Visor SUNARP, se visualiza que la totalidad de “el predio” forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.° P02019108; asimismo, recae totalmente sobre el ámbito de la Partida n.° P02091252 (Urb. Mariscal Cáceres Sector II), la Partida n.° 11049870 (As. 1 Tomo 10H Fojas 515 – Comunidad Campesina de Jicamarca) y la Partida n.° 42963704, por lo que deberá pronunciarse en ese extremo y descartar las superposiciones con propiedad de terceros; iii) presenta superposición total con el ámbito del proceso judicial - Legajo 360-2017 (Exp. Judicial 14133-2017) – S.I. 37385-2017, sobre mejor derecho de propiedad, seguido por la Comunidad Campesina de Jicamarca contra a la SBN, en estado No Concluido, situación que no fue advertida en el Plan de Saneamiento Físico y Legal, y si la referida superposición afecta o no “el predio”; iv) se visualiza superposición con red de media tensión; no obstante, se adjunta respuesta de correo electrónico, mediante el cual, OSINERGMIN responde con dos gráficos adjuntos que no es posible visualizar e información que no es concluyente, por lo que se debe precisar si se afecta o no a “el predio”; v) presentar el archivo digital de la documentación técnica que sustenta el Plan de Saneamiento Físico Legal (plano perimétrico del área a independizar y área remanente en formato vectorial (SHP o DWG). Dichas observaciones se trasladaron a “SEDAPAL” mediante el Oficio n.° 04069-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 166 y 167)]; otorgándole 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, “el Oficio” fue notificado el 27 de setiembre de 2021 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE del “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 168); 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”; asimismo, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 11 de octubre de 2021.

9. Que, es preciso indicar que, dentro del término del plazo otorgado, "SEDAPAL" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 170), por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva n.º 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.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.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución 005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 0461-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192"**, seguido por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

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.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 su solicitud, en los casos que corresponda.