



RESOLUCIÓN N° 0710-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 005-2022/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,640.30 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), inscrito en la Partida Registral N° 46235452 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima, con CUS N° 168100; 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.º 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 Carta N° 1932-2021-ESPS presentado el 30 de diciembre de 2021 [S.I. 33338-2021 (fojas 01 al 02)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante,

“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 el proyecto denominado: “Optimización de sistema de agua potable y alcantarillado sectorización, rehabilitación de redes y actualización de catastro – área de influencia planta Huachipa – Área de drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima”(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° 00031-2022/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2022 (fojas 35 y 36), 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° 46235452 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”, la cual se encuentra inscrita en el Asiento D0012 de la referida partida.

7. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 00129-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2022 (fojas 41 al 45), mediante el cual se advirtió, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del parque de la Asociación Virgen del Rosario, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios S.R.Ltda. (PROVECOS S.R.LTDA) y otros; en la Partida N° 46235452 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** no precisa titular registral, sin embargo, de la lectura del Asiento 2 de la Ficha 1176954 que continúa en la partida N° 46235452, se advierte se encuentra inscrito a favor de Promotora de Viviendas Económicas Constructora y Servicios PROVIECO S.R.LTDA”; **iii)** tiene zonificación: RDM

(Residencial Densidad Media), según el plano de zonificación de Lima Metropolitana, ordenanza 620-MML, aprobado por la Ordenanza N° 1015-MML del 19-04-2007; **iv**) no presentó plano perimétrico, memoria descriptiva del área materia de transferencia ni del área remanente; ni información digital en formato vectorial DWG ni SHAPE.

8. Que, mediante Oficio N° 00575-2022/SBN-DGPE-SDDI del 03 de marzo de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 46 y 47)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en el en el considerando séptimo, referidas a la presentación del plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio”, así como de su área remanente; presentar nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (06) meses y archivo digital del plano perimétrico de “el predio”; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”¹.

9. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 07 de marzo de 2022 a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo del mismo (foja 48 y 49); 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 21 de marzo de 2022; habiendo “SEDAPAL” dentro del plazo, remitido la Carta N° 480-2022-ESPS [S.I. N°07956-2022 (foja 50 y 51)], presentada el 16 de marzo de 2022, mediante la cual solicita ampliación del plazo a efectos de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; asimismo, presentó la solicitud S.I. n° 08915-2021 (Carta N° 564-2022-ESPS) el 25 de marzo de 2022 (foja 52) en la que remite información a efectos de subsanar las observaciones formuladas en “el Oficio”. Ahora, teniendo en cuenta que el pedido de ampliación de plazo se presentó dentro de los diez (10) días de notificado “el Oficio”; en este acto se otorga la ampliación de plazo de manera excepcional y extraordinaria, de conformidad con el numeral 6.2.4 de la Directiva N° 001-2021/SBN; por ende, se acepta la subsanación de las referidas observaciones.

10. Que, mediante Informe Preliminar N° 00727-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 (fojas 75 y 76), se ha determinado, de acuerdo a lo señalado por “SEDAPAL”, lo siguiente: **i**) adjunta el plano perimétrico y memoria descriptiva del área a independizar y del área remanente, debidamente visado por el profesional técnico, en ese sentido se levantó la observación advertida en dicho extremo; **ii**) en relación a presentar el archivo digital del plano perimétrico en formato vectorial (SHP O DWG), “SEDAPAL” no adjuntó dicha información; **iii**) Asimismo, cumple con presentar nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad Nro. 2022-140707 del 09-03-2022 por un área de 1,640.30 m², dando cumplimiento a lo establecido en el punto iii. del literal d) del numeral 5.4.3. “la Directiva”. En consecuencia, se colige que “SEDAPAL” no ha subsanado todas las observaciones contenidas en “el oficio”.

11. Que, en atención a lo expuesto, no habiendo cumplido “SEDAPAL” con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, en consecuencia, declarar inadmisibles la solicitud 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. Sin perjuicio de ello, “SEDAPAL” puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

¹ 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.

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 0793-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud 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 19.1.2.11

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario