



RESOLUCIÓN N° 0719-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 355-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **ORGANISMO TECNICO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO – OTASS** debidamente representada por el Director Ejecutivo Héctor Vladimir Barreda Domínguez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PUBLICAS**, respecto de un área de 559,76 m², ubicada en la Av. Pablo Fernandini N° 1411, Lote 10 de la Urb. Jardín Colon (antes parte del Fundo Desamparados), en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 000096-2022-OTASS-DE y Oficio N° 000104-2022-OTASS-DE presentado el 17 de marzo de 2022 (S.I. 07730-2022 y S.I. N° 08225-2022), el **ORGANISMO TECNICO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO – OTASS** debidamente representada por el Director Ejecutivo Héctor Vladimir Barreda Domínguez (en adelante “el administrado”) peticona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Sede Institucional para las Oficinas Administrativas de OTASS” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación:
1) Informe N° 00302-2022-OTASS-UA de 11 de marzo de 2022 (fojas 4).

4. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la

entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1814-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre del 2021 (fojas 8), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 46711440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 25614.
- ii. Se encuentra afectado con el proceso judicial N° 050-2012, de tipo civil y de material legal de obligación de dar suma de dinero llevado en el 2do Juzgado de Paz Letrado de Pueblo Libre en estado no concluido.
- iii. Se encuentra incorporado al Portafolio Predial del Estado con código N° 523-2020, sin propuesta de venta por subasta pública.
- iv. Se ubica en ámbito urbano consolidado, presenta cerco perimétrico y una puerta metálica de ingreso, al interior se encuentra totalmente desocupado.
- v. Presenta Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM Plano según plano de zonificación del Distrito de Pueblo Libre Área de Tratamiento Normativo II, aprobado por Ordenanza Municipal N.º1017-MML, no contando con información sobre si el uso de oficina administrativa es compatible con la zonificación vigente.

10. Que, de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior ha quedado determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 1422-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), a efectos de informar y requerir a “el administrado” que: **i)** adjunte el **expediente del proyecto** que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento y/o el **plan conceptual** debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y, **ii)** Deberá indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto, considerando la descripción del proyecto a ejecutar, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio” para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

11. Que, cabe señalar que el “el Oficio 1” fue dirigido por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) del OTASS, remitiendo el acuse de recibo el 4 de mayo de 2022, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 4 del artículo 20° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por

bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” **venció el 19 de mayo de 2022.**

12. Que, mediante Oficio N° 0209-2022-OTASS-DE presentado el 18 de mayo de 2022 (S.I. N° 13187-2022) “el administrado” adjuntó documentación con la que pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, siendo estas las siguientes: **a)** anexo 1: Plan conceptual; **b)** memoria descriptiva; y, **iii)** plano de ubicación (fojas 23).

13. Que, en virtud de lo antes mencionado, corresponde a esta Subdirección determinar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio”, advirtiéndose lo siguientes:

- a) Respecto a la presentación del plan conceptual, se advierte que adjunta, el plan de acuerdo a lo establecido en los artículos 100° y el numeral 153.3 y 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; sin embargo, de la revisión integral de la documentación presentada, se advierte que se encuentra firmado digitalmente por el señor Emilio Abraham de los Reyes Casapia, sin indicar el cargo que desarrolla en la entidad, así como sus facultades.
- b) Respecto, de indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto, se puede advertir que, en el plan conceptual se ha señalado el Decreto Supremo N° 006-2019- VIVIENDA (01.02.19) que aprueba el nuevo Reglamento de Organización y Funciones del OTASS con un enfoque de procesos, el cual les permite concentrar sus recursos para mejorar la administración y gestión de la prestación de los servicios de saneamiento y la conducción de la dirección y reflotamiento de las EPS incorporadas al RAT, en donde la distribución diseñada de las oficinas estará dispuesta con un concepto colaborativo y ágil para el intercambio entre los colaboradores y personal del OTASS; por ser un organismo de proyección a la mejora de los servicios de saneamiento que tiene una relación interinstitucional con los diferentes niveles de gobierno; por ende, han cumplido con subsanar la segunda observación formulada.

14. Que, en ese sentido con el fin de determinar si la documentación presentada dentro del plazo por “el administrado” subsana las observaciones formuladas por esta Subdirección y de esta forma continuar con la evaluación, mediante el Oficio N° 01917-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de junio de 2022 (en adelante Oficio 2), solicitó a “el administrado”, que deberá indicar si quien visó el plan conceptual se encuentra facultado para visar dicho documento de acuerdo a lo establecido en el artículo 153.4 de “el Reglamento” y precisar en qué documento normativo se ha indicado dicha facultad; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

15. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2”, fue dirigido por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) de OTASS, remitiendo el acuse de recibo el 10 de junio de 2022, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 4 del artículo 20° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” **venció el 28 de junio de 2022.**

16. Que, mediante Oficio N° 000345-2022 de 17 de junio de 2022 (S.I. N° 16148-2022), “el administrado” adjunta el mismo Plan conceptual que presentó mediante el Oficio N° 0209-2022-OTASS-DE (S.I. N° 13187-2022), señalando que se encuentra visado por el Señor Emilio Abraham de los Reyes Casapia encargado de la Unidad de Abastecimiento, el señor Héctor Vladimir Barreda Domínguez, Director Ejecutivo de la OTASS, el señor Ricardo Francisco Ramírez Moreno, Jefe de la Oficina de Administración y Elizabeth Ramos De la Cruz, Gerente General (fojas 49).

17. Que, al respecto es preciso indicar que, en el Oficio citado en párrafo anterior, se ha indicado que Señor Emilio Abraham de los Reyes Casapia es encargado de la Unidad de Abastecimiento, en tal sentido se ha realizado la revisión del artículo 37° del Reglamento de Organización y Funciones de la OTASS¹, advirtiéndose que dicha Unidad no cuenta con facultades para visar el plan conceptual. Asimismo, se advierte con la SI. 16148-

¹ **Reglamento de Organización y Funciones del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento - OTASS;** Aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 006-2019-VIVIENDA por el Ministerio de Vivienda, estableciendo una estructura organizacional interna que ordena y adecua las actividades institucionales que viene desarrollando para el desempeño de sus funciones
Artículo 37°. - **Unidad De Abastecimiento (...).**

2022 se adjunta el mismo plan conceptual el cual se encuentra visado por otros funcionarios de la entidad; situación que no fue objeto de observación por parte de esta Subdirección.

18. Que, de lo antes expuesto, es conveniente precisar que de la revisión de los documentos presentados dentro del plazo otorgado mediante “el Oficio”, se ha determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el oficio; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus solicitudes de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0580-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2022; y, el Informe Técnico N° 0801-2022/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **ORGANISMO TECNICO DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO – OTASS** debidamente representada por el director ejecutivo Héctor Vladimir Barreda Domínguez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

**Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO