



**RESOLUCIÓN N° 0857-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 399-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de 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 513.72 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao en la partida registral N° 07015046 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 154984, (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.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 Carta n° 854-2021-ESPS presentado el 3 de mayo de 2021 [S.I. 10783-2021 (foja 01)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante, “**SEDAPAL**”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales solicitó la transferencia de “de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para el Reservorio R-01 Ventanilla Alta Sector S278, correspondiente al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

Alcantarillado de los Sectores 273,277,278,279,280,394 y 395, distrito de Ventanilla (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”), 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, en relación a lo expuesto en el Informe Preliminar N° 00810-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2021 (fojas 45 al 49) mediante el Oficio N°02782-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 50 y 51)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las siguientes observaciones sobre “el predio”: i) Los datos técnicos consignados en los planos y memorias descriptivas discrepan con la información registral del área remanente actual; ii) El plano perimétrico y la memoria descriptiva del área remanente se encuentra en el datum PSAD 56; otorgándole para ello el plazo de treinta (30) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

6. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 05 de julio de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 52) razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vence el 18 de agosto de 2021; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n° 1359-2021-ESPS presentada el 13 de agosto de 2021 [S.I. N° 21271-2021 (fojas 53)], adjuntando los planos perimétricos y memorias descriptivas correspondientes al área a independizar y al área remanente.

7. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Técnico Legal N° 1186-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de septiembre de 2021, se determinó lo siguiente: i) de la comparación realizada entre las áreas graficas con las áreas registrales, se advierte que existe discrepancia en tres de las cuatro áreas remanentes (área remanente 1, área remanente 3 y área remanente 4; ii) el plano y memoria descriptiva del área remanente no han sido presentados en sistema WGS84. En ese sentido, se tiene por no levantadas las observaciones formuladas en “el Oficio”.

8. Que, conforme consta en autos, “SEDAPAL” no cumplió con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, por ende, no se ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”; razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n.º 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.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1186-2021/SBN-DGPE-SDDI del 30 de septiembre de 2021.

**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° 18.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**