

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0307-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1223-2019/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.º 1192** de un área de 493,59 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización San Hilarión, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P02129356 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 141018 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante, “Ley n.º 29151”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y Decreto Supremo n.º 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante Carta n.º 2494-2019-ESPS presentada el 02 de diciembre de 2019 [S.I. n.º 38624-2019 (foja 01)] la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante, "SEDAPAL"), representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la Independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192" [\[2\]](#)), de "el predio" con la finalidad sea destinado al "**Reservorio de agua CR-083**" (en adelante, "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 04); **b)** Copia simple de la Partida Registral n.º P02129356 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 05 al 26); **c)** Título archivado n.º 02009721 del 13 de julio de 1999 (fojas 27 al 89); **d)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación del área materia de transferencia (fojas 90 al 92); **e)** Informe de inspección técnica (fojas 93); **f)** CD que contiene archivo digital de "el predio" (foja 94).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del TUO del Decreto Legislativo n.º 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "TUO del Decreto Legislativo n.º 1192", aprobada mediante Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; asimismo, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica de "el predio", obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el 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.

9. Que, mediante Oficio n.º 4406-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2019 (foja 96), 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.º P02129356 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192".

10. Que, evaluado los aspectos técnicos de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante el Informe Preliminar n.º 01540-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre de 2019 (fojas 101 y 102) mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** Se encuentra ubicado en el parque n.º 05 de la Urbanización San Hilarión, frente al jirón Los Amelos, altura del paradero 14 de la Avenida Las Flores, del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; **ii)** Es parte de un área destinada a parque donde existe una construcción de material noble empleada por "SEDAPAL" para sus fines, que según la imagen referencial de Street View de Google Earth de fecha 04-2013, viene siendo utilizada como cámara de rebombeo, con zonificación ZRP Zona de Recreación Pública, por lo cual constituye dominio público debido al servicio que brinda; **iii)** No se superpone con otras solicitudes de ingreso, ni tampoco se encuentra con procesos judiciales; **iv)** Del aplicativo Geo Lacta de COFOPRI se ha podido identificar que "el predio" recae sobre la Partida Registral n.º P02130374, que corresponde al Parque n.º 5 con un área de 7 452.70 m², cuyo titular es la Asociación Pro Vivienda San Hilarión, la cual se encuentra cerrada; **v)** Se advirtió ciertos puntos que no se detallaron en la documentación presentada: **a)** Respecto al nombre correcto del proyecto, el administrado solicita la independización, transferencia y reasignación de uso de un área de 493.59 m², del predio denominado Reservorio CR-243, el cual en el Plan de Saneamiento Físico y Legal lo denomina Reservorio CR-083 y en la memoria descriptiva y planos lo denomina Cámara de Rebombeo CR-83; **b)** Respecto al parque n.º 5 en el aplicativo Geo Lacta de COFOPRI, se ha encontrado la Partida Registral n.º P02130374 cuyo titular es la Asociación Pro Vivienda San Hilarión, y su estado es partida cerrada, lo cual no fue mencionado por el administrado; y, **c)** El administrado indica que el titular del predio es el estado; sin embargo, de la revisión de la Partida Registral n.º P02129356 que corresponde al área matriz y la Partida P02130374 que corresponde al Parque n.º 5 (con antecedente Registral: P02129356) las mismas que se encuentran cerradas, indican como titular la Asociación Pro Vivienda San Hilarión, la cual no fue advertido.

11. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio n.º 4700-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 diciembre de 2019 [en adelante, "el Oficio" (foja 109)], esta Subdirección, comunicó a "SEDAPAL" las observaciones formuladas del punto **v)** del considerando precedente, otorgándose para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, a fin de que subsanen las mismas, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.º 27444").

12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado con fecha 02 de enero de 2020 en el domicilio señalado de su petitorio (foja 109), según consta del sello del cargo de notificación que obra en el mismo, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21º del "TUO de Ley n.º 27444"; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 13 de febrero de 2020.

13. Que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas con anterioridad; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 110); razón por la cual, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “T.U.O de la Ley n.º 27444”^[3] 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, “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”; Decreto Legislativo n.º 1280, “Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento”, Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS; Ley n.º 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; Directiva n.º 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, Decreto de Urgencia n.º 053-2020, Decreto Supremo n.º 087-2020, Resolución n.º 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 0313-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, seguido por la empresa **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 que quede consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI n.º 20.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora 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 Se sistematizaron las siguientes normas: Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330 y Decreto Legislativo n.º 1366

3 MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- “el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación”