



**RESOLUCIÓN N° 0696-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente N° 1296-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE DE AGUA Y ALCANTARILLADO - SEDAPAL** representado por la Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIEN INMUEBLE EN MÉRITO AL MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 48,43 m<sup>2</sup> la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Parque de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la Ficha N° 250339 que continua en la Partida Registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, con CUS N° 141620; en adelante "el predio";y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 está 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 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 Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 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° 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° 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° 2630-2019-ESPS presentado el 17 de diciembre de 2019 [S.I. N° 40289-2019 (foja 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado - SEDAPAL (en adelante "SEDAPAL"), representado por su Jefa de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la Transferencia de Inmueble de propiedad del Estado en virtud del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante el "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad que se destine a la ejecución del proyecto denominado: "Mejoramiento Rehabilitación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre las Lagunas – distrito de La Molina" (en adelante, "el proyecto"); para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** resolución de gerencia general N° 139-2019-GG emitida el 27 de marzo de 2019 por el Gerente General Polo Agüero Sánchez (fojas 03 y 04); **b)** resolución de Gerencia General N° 349-2019-GG emitida el 22 de agosto de 2019 por el Gerente General Polo Agüero Sánchez (fojas 06); **c)** manual de organización y responsabilidades General - MORG de SEDAPAL visado por Ángel Noriega Mendoza, Gerente de Recursos Humanos (fojas 07); **d)** plan de saneamiento físico legal de diciembre de 2019 (foja 08 al 11), **e)** copia de la partida n° N° 49071563 (foja 12 al 26); **f)** memoria descriptiva y plano perimétrico (foja 35 al 44); **g)** informe de inspección técnica (foja 45);

5. 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.

6. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 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° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN").

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 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. Por su parte, 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, mediante Oficio N° 4631-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2019 (foja 46 y 47 ), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la Partida Registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima.

9. Que, evaluada la documentación presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 083-2020/SBN-DGPE-SDDI del 23 de enero del 2020 (fojas 49 al 51); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte del área de parque de la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa, inscrita a favor del Estado en la Ficha N° 250339 que continua en la Partida Registral N° 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (no cuenta con registro SINABIP-CUS); **ii)** forma parte del proyecto "Mejoramiento rehabilitación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Urb. Club Campestre las Lagunas – distrito de La Molina", el cual, no se encuentra identificado en la lista de proyectos incorporados a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025; **iii)** "SEDAPAL", no adjunta plano perimétrico del área matriz ni del remanente, por lo que no es posible determinar el área gráfica remanente del predio matriz inscrito en la Partida N° 49071563, acogiéndose a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; **iv)** del Plano de Lotización N° 012-79-DGST-DDU-DU/CPL no se ha podido identificar el área correspondiente al 1% destinada al servicio de parques, consignada en la Resolución de Alcaldía N° 949-79-DGST/CPL de fecha 12/09/79; y, **v)** en el plan de saneamiento físico y legal se indica que "el predio se ubica en el área de parque de la urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da. Etapa; sin embargo, de la revisión del Plano de Lotización, se advierte que "el predio" se encontraría en el área Club (U) y Servicios. En ese sentido, no se ha podido determinar que el titular de "el predio" sea el Estado.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 473-2020/SNB-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2020 (en adelante, “el Oficio”) (foja 52), esta Subdirección, comunicó a “SEDAPAL” lo señalado en el ítem iv) y v) del informe antes citado, y se le requirió aclarar lo señalado en el ítem v); otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse el abandono<sup>[1]</sup> del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 17 de febrero de 2020 en el domicilio señalado en su petitorio a fojas 1, conforme consta en el cargo de recepción (foja 52), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; habiendo el plazo otorgado de treinta (30) días hábiles vencido el 20 de febrero de 2020.

12. Que, no obstante, 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 53). Sin perjuicio de lo antes referido, se debe indicar que habiéndose vencido el plazo para subsanar las observaciones realizadas, corresponde declarar el abandono del presente procedimiento por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, conforme el artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444” y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de volver a presentarse el petitorio e incluso solicitar que se hagan valederos los documentos presentados en el expediente en curso.

De conformidad con lo establecido en el TUO 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”; Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 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° 1192”, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto de Urgencia N° 053-2020, Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 135-2020-PCM, Decreto Supremo N° 139-2020-PCM, Decreto Supremo N° 146-2020-PCM y el Informe Técnico Legal N° 776-2020/SBN-DGPE-SDDI de 29 de octubre de 2020.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL “TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192”**, seguido por el la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE DE AGUA Y ALCANTARILLADO - 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° 20.1.2.17

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

[1] T.U.O. de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.