

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0270-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente N° 454-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, 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**, respecto del área de 78.10 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Club Campestre Las Lagunas de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49071563 del Registro de Predios de Lima, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (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.°019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.°29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

2. Que, mediante Oficio N° 772-2020-ESPS presentado el 08 de julio de 2020 [S.I.N° 09603-2020 (foja 01)] el SERVICIO AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la independización y transferencia a favor de dicha entidad de Inmueble de Propiedad del Estado artículo 41° del entonces Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA², con la finalidad de ser destinado para el mejoramiento de la Cámara de Bombeo de Desague CBD -14, correspondiente al proyecto “Mejoramiento y Rehabilitación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de la Urb. Club Campestre Las Lagunas – Distrito de La Molina” (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 citado 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, conforme al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 1488-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de julio de 2020, (foja 36 Y 37), se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en la Partida Registral n.º 49071563 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. De otro lado, se emitió el Informe Preliminar n° 00616-2020/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2020 (fojas 40 al 46), el cual contiene la evaluación técnica efectuada a la documentación presentada por “SEDAPAL”.

5. Que, mediante el Oficio N° 01876-2020/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de agosto de 2020 [en adelante, “el Oficio” (foja 47 y 48)], esta Subdirección, comunicó a “SEDAPAL” lo siguiente: observaciones: **i)** En relación a la definición del tipo de aporte, se señala como fuente de información al Título Archivado n.º 5773 del 18 de octubre de 1979, que contiene a la Resolución de Alcaldía 949 del 12 de setiembre de 1979 (que declaró cumplidas las obras de la habilitación) y Plano 012-79-DGST-DDU-DU/CPL, en el cual se indica que el predio solicitado recae sobre un ámbito que tiene la condición de área de parque en la Urb. Club Campestre Las Lagunas de la Molina 2da Etapa; sin embargo, en los indicados documentos municipales, no se identifica el rubro de PARQUE en la distribución de áreas de la habilitación”; asimismo se aprecia documentación técnica de la Municipalidad Distrital de La Molina contradice lo indicado en el Plan de Saneamiento Físico Legal y refuerza el

² Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192, manteniendo el artículo 41 la misma redacción.

cuestionamiento sobre la identificación del ámbito como área de PARQUE realizada por su representada, por tanto, deberá aclararse y modificarse la documentación presentada.; **ii)** El Plano de Zonificación del distrito de La Molina publicado por el IMP (actualizado hasta la Ordenanza 1958 publicada el 23 de mayo de 2016), muestra que el área en estudio se sitúa sobre área de vía, carente de zonificación, contradiciendo lo expuesto en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **iii)** en el caso que el área solicitada recaiga sobre área de vías, se debe señalar numéricamente, el área resultante o el área modificada, destinada a vías en la habilitación, luego de la independización; **iv)** no se identifica el archivo digital de la documentación técnica; al respecto, la información gráfica de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico legal deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG). Dichos archivos deberán agregarse a un único archivo de formato ZIP, el cual deberá remitirse a través de la Mesa de Partes Virtual de la SBN. En atención a lo señalado, se le otorga el plazo máximo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo para subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono³ 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, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

6. Que, el Oficio” fue notificado el 17 de agosto de 2020, a través de mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (fojas 49); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de Ley N° 27444”. Asimismo, se debe precisar que el plazo indicado al ser computado desde el día siguiente de la notificación venció el 28 de setiembre de 2020.

7. Que, es preciso señalar 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 en “el Oficio”; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentado – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 53 y 54); por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “T.U.O de la Ley N° 27444”⁴ 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 T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192; Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento; T.U.O de la Ley N° 29151, Reglamento de la Ley n° 29151, Directiva N° 004-2015/SBN, “TUO de la Ley N° 27444”, ROF de la SBN y los Informes Técnico Legal N° 292-2021/SBN-DGPE-SDDI del 31 de marzo de 2021.

³ 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.

⁴ 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”

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO 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 2º.- DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente 454-2020/SBNSDDI luego de consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario