

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1063-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1202-2019/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 petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 105.88 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07013628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 141256 (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 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 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.

2. Que, mediante Carta N° 2461-2019-ESPS presentado el 27 de noviembre de 2019 [S.I. 38148-2019 (fojas 1)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – Distrito de San Martín de Porres” (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, mediante Oficio N° 4471-2019/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2019 (fojas 65), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 07013628 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

6. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, emitió el Informe Preliminar N° 01514-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre de 2019 (fojas 71 al 73), que contiene observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “SEDAPAL” con el Oficio N° 60-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2020 [en adelante, “el Oficio” (fojas 61)], siendo las siguientes: **i)** existe discrepancia entre el punto III.3.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal el cual señala que “el predio” no se encuentra inmerso en el título archivado donde consta la recepción de obra correspondiente a la Primera Etapa de la Urbanización Palao, y el punto III.3.2 de “el PSFL” que señala que si se ubica en dicha urbanización; **ii)** la documentación técnica presentada (plan de saneamiento físico y legal el Informe de Inspección Técnica y la memoria descriptiva) señala que “el predio” presenta zonificación de tipo Comercial Zonal (CZ); sin embargo, de acuerdo al Certificado de zonificación y Vías N° 0014-2018-MML-GDU-SPHU y conforme al gráfico adjunto, “el predio” recae sobre derecho de vía; **iii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, “el predio” se encuentra dentro del ámbito inscrito en la Partida Registral N° 07013628, señalando que no es posible relacionar este con algún asiento registral en la partida en mención, debido que los títulos que dieron mérito a las áreas remanentes no lo precisan en un plano remanente. Sin embargo, revisada dicha partida, se advierte que el titular registral es el Estado-Ministerio de Salud, quien adquirió el dominio en mérito a la expropiación ordenada por Resolución del 03.09.1975; **iv)** de la consulta realizada al visor de la SUNARP se visualiza que “el predio” se encuentra distante de la poligonal de la partida registral n° 07013628; **v)** no se precisa si la carga de afectación en uso recae sobre el ámbito de “el predio”. En tal sentido, se le otorgó el plazo de treinta (30) días hábiles para las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento iniciado, 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”).

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 10 de enero de 2020 conforme consta en el cargo de recepción (fojas 74); 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”, el mismo que venció el 21 de febrero de 2020.

8. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAL” no ha remitido documentación alguna con la subsanación de las observaciones realizadas conforme se evidencia de la consulta efectuada al aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 75); por lo que corresponde declarar el abandono del presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “TUO de la Ley N° 27444”², y disponiéndose 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° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1436-2021/SBN-DGPE-SDDI de 02 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 **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° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

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

² 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"