

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1073-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 263-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **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° 1192** del área de 1 036.57 m2 que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02091252 del Registro de predios de la oficina registral de Lima, asignado con CUS N° 154088 (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° 610-2021-ESPS presentada el 22 de marzo de 2021[S.I. 07095-2021 (fojas 1)], el **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, "SEDAPAL"), 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 estación Booster EB-01, correspondiente al proyecto: "Esquema Anexo 22 Pampas de Jicamarca de Canto Grande, Sectorización de Agua Potable y Alcantarillado de distrito San Antonio, provincia de Huarochiri del departamento de Lima (en adelante, "el Proyecto").

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

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 el caso en concreto, mediante Oficio N° 01203-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2021 (fojas 153 y 154), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02091252 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, como parte de la evaluación de la documentación adjuntada a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, se elaboró el Informe Preliminar N° 00526-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021 (fojas 156 al 161), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a "el predio" las cuales se trasladaron a "SEDAPAL", mediante el Oficio N° 01765-2021/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2021 [en adelante, "el Oficio" (fojas 162 y 163)] de acuerdo a lo siguiente: **i)** revisado el visor de mapas de GEOLLAQTA de COFOPRI, se visualiza que "el predio" recae parcialmente fuera del perímetro del Programa Ciudad Mariscal Cáceres Sector II; **ii)** revisado el plan de saneamiento físico y legal se advierte que el punto 3, señala que "el predio" se encuentra dentro del área de parques, lo que no ha sido desarrollado dentro del plan; **iii)** "el predio", se encuentra superpuesto al Proceso Judicial con número de Legajo 360- 2017 (S.I. 37385-2017 / Expediente 14133-2017) donde la Comunidad Campesina de Jicamarca demanda por Mejor Derecho de propiedad a la SBN, del predio denominado unidad 23 al 37 más zonas de parque con una extensión de área 100,041.81 ha., de estado NO CONCLUIDO; **iv)** se ha identificado el Título en trámite 2021-00221951 (Inscripción de Propiedad inmueble, se encuentra en calificación), respecto del cual, no es posible determinar si afecta o no a "el predio"; **v)** en el plan de saneamiento físico y legal no se pronuncia respecto de la zonificación, y la existencia o no de posesionarios; **vi)** de la consulta en el visor de mapas de Osinergmin, se verifica que parte de "el predio", se encuentra sobre el Tramo de Baja Tensión de Tipo de Red S; **vii)** no presenta archivo digital de los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal; y, **viii)** no presentó plano perimétrico ni memoria descriptiva del área remanente; otorgándole para levantar las observaciones advertidas, 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").

7. Que, en el caso concreto, "el Oficio" fue notificado el 17 de mayo de 2021 a través de la mesa de partes virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (fojas 165); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único

Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, "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, venció el 30 de junio de 2021.

8. 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 mismo; lo que ha sido corroborado con la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 173), por lo que corresponde declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del "TUO de la Ley N° 27444"² 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° 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, la Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 1450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 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

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"