



**RESOLUCIÓN N° 1083-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 3 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 264-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, 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** del área de 138.39 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P02019108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 154102, (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 la Carta N° 611-2021-ESPS presentada el 22 de marzo de 2021 [S.I. N° 07125-2021 (foja 1)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la independización y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA de “el predio”, requerido para la estructura denominada:

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

“Estación Booster EB-01” que es parte del proyecto: “Esquema Anexo 22 Pampas de Jicamarca de Canto Grande Sectorización de Agua Potable y Alcantarillado de Distrito de San Antonio, provincia de Huarochiri del departamento de Lima, (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° 01204-2021/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2021 (fojas 71 y 72), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P02019108 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° 00533-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril de 2021 (fojas 74 al 79), mediante el cual se advirtieron observaciones respecto a “el predio”, las cuales se trasladaron a “SEDAPAL” con el Oficio N° 01766-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 80 y 81)], de acuerdo al siguiente detalle: **i)** en el Plan de Saneamiento Físico y Legal se ha señalado que este se encuentra dentro del área de parques; sin embargo, no se ha desarrollado el análisis que permita sustentar que el mismo forme parte del área de recreación pública del Asentamiento Humano Bayóvar; **ii)** de la consulta realizada en la Plataforma de Geocatastro de administración de la SBN, se visualiza que se encuentra superpuesto con el ámbito de mayor extensión del Legajo n° 360-2017, que al ser consultado en el aplicativo PROCESOS JUDICIALES, se verifica que corresponde al proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad, seguido por la Comunidad Campesina de Jicamarca en contra de la SBN, con Expediente n° 14133-2017, en estado NO CONCLUIDO; **iii)** no se ha contemplado en el Plan de Saneamiento físico y legal información sobre la zonificación y la existencia o no de posesionario; por otro lado, señala la existencia de una caseta serenazgo, información que difiere con lo visualizado en la imagen satelital; **iv)** 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; **v)** corresponde presentar los documentos técnicos en un único archivo de formato ZIP, ingresado a través de mesa de partes virtual de la SBN; **viii)** respecto al área remanente, no presentó plano perimétrico ni memoria descriptiva, debiéndose pronunciar al respecto; otorgándole para subsanar 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 82 y 83); 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 28 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; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (fojas 87), por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202º del “TUO de la Ley N° 27444”<sup>2</sup> 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° 1451-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de diciembre de 2021.

### **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 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 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**

---

<sup>2</sup> 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”