



## **RESOLUCIÓN N° 0455-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de mayo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 747-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, respecto de un área de **151,43 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ejecución de obras del componente B del proyecto denominado: “Provisión de Servicios de Saneamiento de los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la 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<sup>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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<sup>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021

3 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

n.º 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>7</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>8</sup> (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>9</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. n.º 1192”<sup>10</sup>, (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, mediante Oficio n.º 722-2016-VIVIENDA/OGA (S.I. n.º 18132-2016) presentado el 11 de julio de 2016, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, representado en ese momento por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, a favor de “el administrado”, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal; **b)** Plan de Saneamiento Físico y Legal; **c)** Informe Técnico CISS-01-02-03 PN; **d)** Plano de Inmatriculación “CISS01-02-03PN”; y, **e)** Memoria Descriptiva;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, emitiéndose el Oficio n.º 3569-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de agosto de 2016, mediante el cual se solicitó a “el administrado” presentar el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud;

7. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 67-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS (S.I. n.º 23072-2016) presentado el 26 de agosto de 2016, “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 01 de abril del 2016, donde la Oficina Registral de Lima, indicó que “el predio” se ubica en zonas donde se ha identificado el área inscrita en la Partida n.º P03227157, específicamente en el rubro de área de circulación, no siendo posible corroborarlo gráficamente debido a la falta de elementos técnicos en sus títulos archivados;

8. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral descrito en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 5442-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2016, se requirió a “el administrado” realizar la aclaración del Certificado de Búsqueda Catastral por presentar ambigüedad o determinar si “el predio” cuenta con antecedente registral o no, mediante la presentación de un nuevo plan de saneamiento Físico Legal y Plano Diagnóstico; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud;

9. Que, mediante Oficio n.º 356-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS (S.I. n.º 35747-2016) presentado el 27 de diciembre de 2016, “el administrado” solicitó dejar sin efecto la solicitud de primera inscripción de dominio, tramitada en el presente expediente; en ese sentido, mediante Oficio n.º 5993-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019, se comunicó a “el administrado” que procede aceptar su solicitud de desistimiento; y en consecuencia, declarar concluido el procedimiento llevado a cabo en el presente expediente;

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

11 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

10. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

11. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

12. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444” establece que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento;

13. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley n.° 27444” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

14. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución final, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

15. Que, en ese sentido, su representada en caso lo requiera puede posteriormente iniciar un nuevo procedimiento con la misma pretensión;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0501-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, Comuníquese y Publíquese.-**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**