



## **RESOLUCIÓN N° 1256-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 010-2020/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 la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL S.A.**, respecto de un área de **16,15 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte Alta de Chorrillos – Matriz Próceres, distrito de Chorrillos” y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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

1 T.U.O. de la ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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

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

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° 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 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° 1192<sup>8</sup> (en adelante, “TUO del D.L. n.° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.° 1559<sup>9</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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>10</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la directiva denominada “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192”<sup>11</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 41° del “TUO del D.L. n.° 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;

#### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”**

5. Que, mediante Carta n.° 2677-2019-ESPS (S.I. n.° 41357-2019), presentado el 30 de diciembre de 2019, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL S.A., representado por el entonces Jefe (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL S.A., Marco Antonio Salazar Torres (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor de “el administrado”, para cuyo efecto presentó el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00010-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2020, según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** Las medidas perimétricas de los linderos de “el predio” consignadas en el Plan de Saneamiento Físico y Legal discrepan con las señaladas en el Plano y Memoria Descriptiva; **ii)** En el Informe de Inspección Técnica se señaló que “el predio” pertenece a la zonificación residencial de densidad media (RDM); sin embargo, en el plano de zonificación del Distrito de Santiago de Surco se visualizó que recae en un ámbito sin zonificación; **iii)** Revisado el Sistema Vial Metropolitano aprobado mediante la ordenanza n.° 341-MML del 06 de diciembre de 2001, se verificó que “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de vía expresa Panamericana Sur;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través

4 Aprobada por Decreto Legislativo N° 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.

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° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

10 Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 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.

del Oficio n.º 336-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 23 de enero de 2020, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado su solicitud se considerará como no presentada;

8. Que, mediante el Carta n.º 168-2020-ESPS (S.I. n.º 02882-2020) presentado el 04 de febrero de 2020, “el administrado” formuló ante esta Subdirección el desistimiento del procedimiento tramitado en el presente expediente;

9. Que, el numeral 197.1 del artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la Ley n.º 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;

10. Que, el numeral 200.1 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 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 200º 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 200º de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

11. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 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; en ese sentido, se advierte que en el presente caso “el administrado” solicitó el desistimiento del procedimiento tramitado en el presente expediente;

12. Que, asimismo, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 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;

13. 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; asimismo, es pertinente señalar que “el administrado” en caso lo requiera puede posteriormente iniciar un nuevo procedimiento con la misma pretensión;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1493-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

**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. -**

**Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**