

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0545-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 914-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de dos (2) áreas distribuidas de la siguiente manera: **Área 1:** 11 130,61 m² y **Área 2:** 4 193,29 m² que forman parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11582962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N° IX– Sede Lima, asignados con CUS N° 175262 y N° 161703, respectivamente (en adelante, “los predios”); 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 1500-2022-ESPS presentado el 9 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23783-2022 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por la entonces Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “los predios”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para las estructuras sanitarias denominadas Reservorio Apoyado Proyecto RAP-01 y Reservorio Existente RE-01 Activo 600511-AREA

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley n.° 30047, ley n.° 30230, decreto legislativo n.° 1358 y decreto legislativo n.° 1439.

01, que corresponden al proyecto: “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito de Lurín”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada; y, según el numeral 6.2.2 de la citada Directiva el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, mediante Oficio N° 03220-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2022 (fojas 101 y 102), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11582962 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 “Decreto Legislativo N° 1192”, generándose el Título N° 2022- 02730173, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva.

8. Que, efectuada la evaluación a los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N° 01321-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2022 (fojas 115 al 127), con el cual se concluye, respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11582962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **ii)** cuentan con zonificación: Otros Usos (OU) conforme al plano de zonificación del distrito de Lurín cuenca baja del río Lurín, áreas de tratamiento I y IV, aprobado por ordenanza N° 1117-MML y ordenanza 2389-MML; **iii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de trámites sobre sus ámbitos; no presentan superposiciones con predios formalizados, predios rurales, comunidades, concesión minera, áreas naturales protegidas, fajas marginales, quebradas; **iv)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N° 2022-1690620, concluye entre otros, que el Área 1 (11 130,61 m²), presenta superposición con zona arqueológica; situación que fue identificada por “SEDAPAL”; no obstante, no se ha precisado, si el área afectaría dicho ámbito; **v)** revisado el visor SIGDA del MINCUL, se observa que el Área 2 (4 196,29 m²) se superpone parcialmente con el sitio arqueológico Cerro Centinela – La Pavona, situación que fue precisada en el plan de saneamiento físico

legal; sin embargo, no se precisó si afecta o no a dicho ámbito; **vi**) consultado el mapa energético de OSINERGMIN, no se observa superposición con redes de transmisión eléctrica; sin embargo, “SEDAPAL” señala que el Área 1, se superpone totalmente con área de concesión de la Empresa Luz del Sur, situación que gráficamente no se visualiza; y, **vii**) no se cumplió con remitir información digital en formato vectorial DWG del plano perimétrico de “los predios”.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 04754-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 128 y 129)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en los puntos **iv**) al **vii**) del informe citado en el considerando precedente, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar y/o realizar las aclaraciones que correspondan, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de “Directiva N° 001-2021/SBN”

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 22 de noviembre de 2022, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del Estado – PIDE a “SEDAPAL” conforme consta en el cargo de recepción (foja 130); 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, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 6 de diciembre de 2022.

11. Que, no obstante, mediante Carta N° 733-2023-ESPS presentado el 9 de junio de 2023 [S.I. N° 14912-2023 (foja 133)], “SEDAPAL” solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, respecto de “los predios”, iniciado con Carta N° 1500-2022-ESPS presentado el 8 de setiembre de 2022 [S.I. N° 23783-2022 (fojas 2 y 3)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

12. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° del “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.

13. 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.

14. Que, el numeral 200.4) del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, señala 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. Asimismo, el numeral 200.5) y 200.6) de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

15. Que, en ese sentido, siendo que “SEDAPAL” precisa el desistimiento de procedimiento y, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “SEDAPAL”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 914-2022/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que, posteriormente “SEDAPAL” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

De conformidad con lo establecido en el “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° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informes Técnico Legales N° 0627-2023/SBN-DGPE-SDDI y N° 0625-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Comuníquese, y archívese.
POI 18.1.2.17

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI