

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0638-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 096-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representada por su Gerente de Administración, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 1 235,16 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya en la partida registral N° 11140212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, asignado con CUS N° 134353; (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 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 Oficio n° 001-2023/S-31000 presentado el 17 de enero de 2023 [S.I. N° 01037-2023 (foja 2 y 3)], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, representado por su Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante, el “SEDAPAR”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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”), requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Abastecimiento de Agua Potable en los distritos de Socabaya, Sabandia y Characato de la provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, CUI: 2479971”.

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 “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, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” señala que las resoluciones que emita la “SBN” aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que 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 establece que 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° 00524-2023/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2023 (fojas 53), 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° 11140212 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”, la cual obra inscrita en el asiento D0003 de la partida en mención.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, mediante el Oficio N° 01481-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2023 (foja 74), notificado en la misma fecha (foja xx), se hace de conocimiento, como titular de “el predio”, a la Municipalidad Distrital de Socabaya, que “SEDAPAR” ha solicitado la transferencia del mismo, en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192”, así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 de la norma en mención.

9. Que, efectuada la evaluación a los documentos presentados por el “SEDAPAR”, mediante el Informe Preliminar N° 00339-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de marzo de 2023 (fojas 56 al 70), se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal, se señala que en el Asiento D0001 de la Partida N°11140212, obra inscrita una Medida Cautelar de Anotación de Demanda, la cual proviene del Asiento D0006 de la Partida N°01173869 (antecedente registral de la Partida n°11140212), lo que discrepa con lo indicado en el punto 4.2 – a.2) del citado Plan, al precisarse que “el predio” no presenta procesos judiciales; **ii)** se advierte un desplazamiento significativo en la ubicación de “el predio”, según imagen satelital del Google Earth, con respecto a lo graficado en el plano de ubicación; por otro lado, el desplazamiento indicado en el plano diagnóstico entre la poligonal del área en consulta para el certificado de búsqueda catastral con la de “el predio”. En tal sentido, se requiere que ratifiquen dicha información técnica (plano perimétrico y memoria descriptiva) o rectifiquen de ser el caso, teniendo en consideración que la información técnica presentada debe de corresponder a un levantamiento Geodésico en campo firmado por un verificador catastral. Por otro lado, se informa que el plano perimétrico presentado carece

de algunos elementos técnicos necesarios que coadyuven a ubicar “el predio” con respecto a la manzana colindante; **ii)** realizada la consulta en el geoportal GEOCATMIN de INGEMMET, se visualiza superposición de “el predio” con la concesión minera denominada Las Peñas 2007 titulada a favor de Minera Freeport-Mcmoran South América S.AC. con código de Catastro Minero 050035407; **iii)** se advierte que las coordenadas en el datum PSAD56 del plano perimétrico difieren de las indicadas en la memoria descriptiva para el mismo datum; asimismo, el lindero (por la derecha) descrito en el Plano perimétrico y memoria descriptiva, no coinciden con el lindero (por el este) descrito en el Asiento B00001 de la Partida n°11140212 ; **iv)** respecto al área remanente, se acoge a lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP; sin embargo, en el Asiento B00001 de la Partida n° 11140212 se describen los linderos, medidas perimétricas y área del Parque N° 9; por lo cual sería posible determinar el área remanente del Predio Matriz.

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N° 01416-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2023 [en adelante, “el Oficio” (fojas 71 y 72)], esta Subdirección comunicó al “SEDAPAR” las observaciones advertidas en los puntos i) al iv) 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”

11. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de marzo de 2023, a través de de la casilla electrónica² de “SEDAPAR” conforme consta en el cargo de recepción (foja 73); 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 10 de abril de 2023; sin embargo, mediante Oficio N° 01789-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023 (foja 82), notificado en la misma fecha (foja 83), se concedió la ampliación de plazo solicitada por “SEDAPAR, por diez (10) días adicionales, es decir, hasta el 9 de mayo de 2023, a fin de subsanar las observaciones comunicadas con “el Oficio”.

12. Que, no obstante, mediante Oficio N° 084-2023/S-3100019 presentado el 26 de abril de 2023 [S.I. N° 10231-2023 (foja 84 al 86)], “SEDAPAR” solicitó el desistimiento del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”, respecto de “el predio”, iniciado con Oficio N° 001-2023/S-31000 presentado el 16 de enero de 2023 [S.I. N° 01037-2023 (fojas 2 y 3)], citado en el segundo considerando de la presente resolución.

13. 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.

14. 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.

15. 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

² El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera: “4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

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.

16. Que, en ese sentido, siendo que “SEDAPAR” no precisa el tipo de desistimiento, se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento y, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “SEDAPAR”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 096-2023/SBNSDDI una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio que, posteriormente, “SEDAPAR” 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 Informe Técnico Legal N° 730-2023/SBN-DGPE- SDDI del 13 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, 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