



**RESOLUCIÓN N° 1102-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n° 481-2023/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 Servidumbres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 96.86 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P03232028 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima, asignado con CUS N° 181295 (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, 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° 601-2023-ESPS presentada el 05 de mayo de 2023 [S.I. N° 11160-2023 (fojas 1 y 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia e independización de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del distrito de Lurín”.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, que aprueba la Ley Marco de

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

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, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece 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. Por su parte, 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 referida 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, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", mediante Oficio N° 02092-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2023 (foja 43 y 44), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P03232028 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, generándose el título N° 2023-01337313, 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 para el presente procedimiento.

8. Que, efectuada la evaluación técnica de los documentos presentados por el "MTC", se emitió el Informe Preliminar N° 00718-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2023 (fojas 47 al 53), advirtiéndose que "el predio" se superpone aproximadamente en un 99.86% con la S.I. N° 06870-2023 (Exp. 319-2023/SBNSDDI), que corresponde al trámite de independización y transferencia solicitado por "SEDAPAL", respecto de un área de 98.36 m<sup>2</sup>, resuelto con Resolución N° 0511-2023/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2023, que dispone aprobar la transferencia. Cabe precisar, que de la revisión del Sistema de Gestión Documentaria con el que cuenta esta Superintendencia, la citada resolución aun se encuentra pendiente de inscripción registral.

9. Que, posteriormente, mediante Carta N° 933-2023-ESPS presentado el 21 de julio de 2023 [S.I. N° 19142-2023 (fojas 54)], "SEDAPAL" solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

10. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197° 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"), 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, 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.

13. Que, en ese sentido, habiendo “SEDAPAL” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por dicha entidad, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 481-2023/SBNSDDI; sin perjuicio que posteriormente, 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° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal 1206-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre 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 expediente 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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese**  
P.O.I. 19.1.2.

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**