

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1106-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n° 941-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PREDIOS POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un área de 2 063.21 m², que formaría parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Islay, en el departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n° 04001892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo de la Zona Registral n° XII - Sede Arequipa, con CUS 174946, (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, 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° 163-2022/S-3100 presentado el 13 de setiembre de 2022 [S.I. N° 24123-2022 (foja 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por el entonces Gerente de Administración, Edwar Chávez Llerena (en adelante, “SEDAPAR”), solicitó la transferencia 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 el proyecto denominado “Mantenimiento y Mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable en los distritos de Socabaya, Sabandía y Characato de la provincia de Arequipa, departamento de Arequipa”.

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" 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° 03256-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2022 (foja 77), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° 04001892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilay – Mollendo de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en mérito al título N° 2022-02740534 presentado el 14 de setiembre de 2022, el que 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 "SEDAPAR", se emitió el Informe Preliminar N° 01367-2022/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre de 2022 (fojas 88 al 93), asimismo, se efectuó la evaluación legal respectiva, advirtiéndose observaciones a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a la citada entidad, mediante Oficio N° 04414-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2023 [en adelante, "el Oficio" (foja 98)] siendo las siguientes: **i)** en el Plan de Saneamiento físico legal presentado (en adelante "PSFL") se precisa que "el predio" recae únicamente sobre la partida registral n° 04001892 cuya titularidad correspondería al Estado representado por esta Superintendencia, no obstante de la revisión de la citada partida y del Certificado Registral Inmobiliario respectivo, se advirtió que la titularidad corresponde no solo al Estado representado por esta Superintendencia, sino también a la sucesión intestada de un tercero, conforme consta del asiento C00007 de dicha partida, no siendo posible distinguir el ámbito que correspondería el Estado y cual a la sucesión intestada, situación que deberá ser evaluada en un nuevo PSFL, debiendo tenerse en cuenta que, esta Superintendencia solo es competente para transferir predios estatales, de conformidad con el artículo 41° del "Decreto Legislativo n° 1192"; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, tiene una vigencia mayor a seis meses; **iii)** de la consulta en la EXTRANET de SUNARP se verifica que la partida registral n° 04001892 cuenta con tres (3) títulos pendientes que no fueron identificados en el PSFL, siendo estos los siguientes: 2022-02071981 sobre anotación preventiva, 2022-02880385 sobre donación; y, 2022-02913238 sobre donación y compraventa, siendo preciso se aclare si éstos afectan o no el ámbito de "el predio"; **iv)** si bien señala que respecto al área remanente, se acogen a la Cuarta Disposición

Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, al revisar la memoria descriptiva del área materia de transferencia, consigna un cuadro de áreas donde consta el área matriz y el área remanente, las cuales no corresponden debido a que la partida matriz presenta independizaciones; y, **v**) en el PSFL precisa que "el predio" no se superpone con procesos judiciales, sin embargo, de la consulta en el Geocatastro de la SBN, se identificó que recae en un 100% sobre dos (2) procesos judiciales, siendo estos los siguientes: a) Legajo n° 276-2018 seguido por Jeanett Vargas Belón contra la SBN, ante el Sexto Juzgado Civil de Arequipa sobre Mejor Derecho de Propiedad, en estado NO CONCLUIDO; y, b) Legajo n° 325-2017 seguido por Gilda Antonia Vargas Belón contra el Gobierno Regional de Arequipa, ante el Primer Juzgado Civil de Arequipa sobre Impugnación de Resolución Administrativa, en estado CONCLUIDO. Además, de la revisión en el aplicativo SINABIP, se verifica que el CUS 4691, del cual se está solicitando la transferencia de "el predio", presenta dos (02) Procesos Judiciales con Legajo n° 042-2015 (12.12.2014) y Legajo N° 290-2021 (19.10.2021), ambos en estado NO CONCLUIDO, los cuales no se encuentran graficados en el Geocatastro, por lo que no es posible determinar si afectan o no a "el predio". En tal sentido, se otorgó a "SEDAPAR" el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"².

9. Que, en el caso concreto "el Oficio" fue notificado el **2 de octubre de 2023** a través de la casilla electrónica de "SEDAPAR", conforme consta del cargo del mismo (fojas 99); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **17 de octubre de 2023**.

10. Que, mediante Oficio N° 185-2023/S-31000 presentado el 14 de octubre de 2023 [S.I. N° 28118-2023 (fojas 100 al 103)], "SEDAPAR" solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Que, en ese sentido, habiendo "SEDAPAR" 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° 941-2023/SBNSDDI; sin perjuicio que posteriormente, pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

² En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

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 1210-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

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

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