



RESOLUCIÓN N° 1190-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 292-2023/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de **255,56 m²**, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida Registral n.º P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 181504 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n.º 376-2023-ESPS, presentada el 15 de marzo de 2023 [S.I. n.º 06471-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

n° 1192, destinado para el proyecto denominado “Mejoramiento de la estructura sanitaria denominada: Reservorio R-504 Activo 600496 Parte 1” (en adelante, “el proyecto”).

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, 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, para el caso concreto, mediante Oficio n.° 01441-2023/SBN-DGPRES-DDI de 24 de marzo de 2023 (foja 32), 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 n.° P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao - Zona Registral n.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; generándose el Título n.° 2023-00872333, 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante el Informe el Informe Preliminar n.° 00883-2023/SBN-DGPE-DDI del 26 de julio de 2023 (fojas 38 al 44) se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida n.° P01234344 del Registro de Predios de la Oficina Registral

de Callao; **ii)** recae sobre parte del área destinada a Área de Riesgo, denominada Lote 14 de la Mz. K del Asentamiento Humano Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II; **iii)** se encuentra en Zona Mixta de Densidad Media – RDM, según Plano de Zonificación Urbana del Distrito de Ventanilla, aprobado por Ordenanza N° 0002-2010/MPC; **iv)** se encuentra ocupado por la edificación existente el R-504 Activo 600496 Parte 1, correspondiente a “el proyecto”, de administración - posesión de SEDAPAL, lo cual se corrobora en la imagen satelital de Google Earth de fecha 15 abril del 2023, el Informe de Inspección Técnica y el registro fotográfico; por lo que, constituye un bien de dominio público por su uso; **v)** no se advierten procesos judiciales sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con predios rurales, poblaciones indígenas o comunidades, zonas o monumentos arqueológicos, concesión minera, líneas de transmisión eléctricas, quebradas, fajas marginales; **vi)** revisada el Carta Nacional de Quebradas o cursos de Agua se observa que “el predio” se ubica en ladera de cerro; **vii)** revisada la plataforma web de SIGRID, se visualiza superposición con zonas susceptibles por inundación a nivel regional, nivel muy bajo o nulo, y con movimientos de masa a nivel regional, nivel bajo, situación que se evidencia de manera informativa; **viii)** se ha cumplido con presentar los documentos técnicos del área solicitada firmados por verificador catastral autorizado; **ix)** se invoca la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de Inscripciones de SUNARP en cuanto a la determinación de su área Remanente; sin embargo, revisado el digital del PTL del A.H. Ampliación Los Hijos del Almirante Grau II, se verifica que el predio matriz de 3 213.30 m², del cual se está solicitando la independización, sí cuenta con elementos técnicos que permiten determinar el área Remanente; **x)** de acuerdo a la consulta en el Geocatastro de la SBN, se verifica que “el predio” se encuentra inmerso en el pedido de 601,31 m², solicitado por “SEDAPAL” a través de la S.I. 16815-2023 (Expediente n.º 698-2023/SBNSDDI), que se encuentra en trámite.

9. Que, mediante Carta n.º 1448-2023-ESPS, presentado el 9 de octubre de 2023 [S.I. n.º 27527-2023 (fojas 45 al 46)], “SEDAPAL” solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

10. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197º 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”), 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 200º 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 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.

12. Que, el numeral 200.4) del artículo 200º 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.º 292-2023/SBNSDDI; sin

perjuicio que, posteriormente “SEDAPAL” pueda volver a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa señalada en el considerando anterior.

14. Que, finalmente, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la comunicación² al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en su calidad de titular de “el predio”, sobre el procedimiento de transferencia predial para la ejecución de proyecto de interés nacional.

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”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1287-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

² Segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la Directiva N.º 001-2021/SBN, aprobada por la Resolución N.º 0060-2021/SBN