SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0365-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 243-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** y la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un área de **34,95 m²**, ubicada en parte de la acequia colindante a la Unidades Catastrales Nros. 04290, 015154 y 04050, en la Rinconada de Puruhuay, en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima (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[1] (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 51º y 52º 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 Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la "SDDI", responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **49283R3344**

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la "SDDI", durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Carta N° 394-2024-ESPS y anexos, presentados el 2 de mayo de 2024 [S.I N° 11882-2024 (fojas 2 al 44) y S.I. N° 11883-2024 (fojas 46 al 90)], la empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para el proyecto denominado: "*Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de Lurín"* (en adelante, "el proyecto").

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 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.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 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.

6. 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

7. Que, asimismo, en el numeral 6.3.1 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se establece que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios, así como en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado. Asimismo, señala que, en el caso que la solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales recaiga sobre predios o inmuebles estatales **no inscritos**, y, su primera inscripción de dominio a favor del Estado sea requerida por el solicitante, o así lo haya determinado la SDAPE, la indicada solicitud es tramitada conforme a lo regulado en el numeral 6.1 de la citada Directiva.

8. 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**; y, según los numerales 6.1.3 y 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de **primera inscripción de dominio y servidumbre** 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.

9. 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **49283R3344**

10. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N.° 00657-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 30 de julio de 2024 (fojas 93 al 100), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante el Oficio N.° 02680-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 09 de septiembre de 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 101 y 102)], siendo las siguientes: **i)** el visor web geográfico de SUNARP muestra superposición total gráfica de "el predio" con la matriz de mayor extensión inscrita en la partida registral N.° 07023007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de titularidad de terceros. Cabe precisar que, en el Plano de Ubicación, se grafica a dicha matriz como colindante por el ESTE del predio materia del procedimiento, sobre el ámbito de la U.C. N.° 04290, con una forma y extensión menor a la que muestra la Base Gráfica de SUNARP para la indicada propiedad, por lo que, no fue posible desvirtuar la superposición gráfica, situación que no ha sido desarrollada en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado (en adelante, "PSFL"). Téngase presente además que, de acuerdo a las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral N.° 2024-2220729 realizado sobre "el predio", el polígono en consulta se ubica en zona en donde se advierte a la partida registral antes citada, lo cual refuerza la existencia de antecedente registral inscrito sobre el área solicitada; **ii)** asimismo, de la consulta en el visor web geográfico de SUNARP, se advierte superposición total con el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral N.° 49088403 que corresponde a la concesión para explotar servicios públicos, situación que no se advierte en el "PSFL"; y, **iii)** en el Informe de Inspección Técnica presentado, se indica que el predio solicitado, recae totalmente sobre una acequia, agregando como fuente de información a los Geoportales Institucionales; en tal sentido, la descripción física del predio en estudio, contenida en el Informe de Inspección Técnica, deberá ser el resultado de la verificación en campo, que complemente a la información obtenida en gabinete; según ello, corresponde aclarar si en la visita de campo se evidenció la existencia de la acequia sobre el predio solicitado y si esta ocupación es parcial o total. En ese sentido, se le otorgó a "SEDAPAL" el plazo de diez (10) días hábiles a efectos de subsanar lo requerido, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"[2].

11. Que, "el Oficio" fue notificado el **12 de septiembre de 2024** a través de la Mesa de Partes Virtual de "SEDAPAL", conforme al cargo de recepción del mismo (foja 103); 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.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **26 de septiembre de 2024**.

12. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", "SEDAPAL" no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en los aplicativos del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 104) y el Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Carta N.º 1138-2024-ESPS, presentada el 21 de octubre de 2024 [S.I N.º 30457-2024 (foja 106)], "SEDAPAL" solicita a esta Subdirección, el desistimiento del presente procedimiento.

14. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197º del "TUO de la Ley N.º 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.

15. 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 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 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

[2] En caso 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 SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisible su solicitud, en los casos que corresponda.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **49283R3344**

16. 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.

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que "SEDAPAL" señala expresamente 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.° 243-2024/SBNUFEPPI; 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.º 1192", "TUO de la Ley N.º 27444", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007- 2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 0376-2025/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2025.

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.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I. 18.1.2.4

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 06/03/2025 09:52:22-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
HUALLANCA TORRES Angie Cristina FAU
20131057823 hard
Fecha: 05/03/2025 17:51:45-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
TORRES FERNANDEZ Eduardo FAU
20131057823 hard
Fecha: 06/03/2025 08:01:29-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
ABADO DELGADO Betsy Milagros FAU
20131057823 hard
Fecha: 06/03/2025 09:11:30-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **49283R3344**