

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0130-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 208-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A.**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto a un área de 747,67 m² ubicado en el Cerro Celoso, distrito de San Luis, provincia de Cañete y departamento de Lima, en adelante “el predio”, inscrito en a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral n.º 21176876 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima ,con CUS N° 59420 (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-VIVIENDA^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable, entre otros de ejecutar los actos de disposición sobre los predios 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante solicitud presentada el 20 de febrero de 2020 [S.I. n.º 04713-2020 (foja 01 al 04)], la Empresa Prestadora de Servicio de Saneamiento Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Cañete S.A. – EPS Emapa Cañete S.A. (en adelante, “EMAPA”), representado por su Gerente General Juan de Dios Manrique Reyes, solicitó la transferencia de “el predio” en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA^[2], con la finalidad de implementar acciones inmediatas respecto al saneamiento físico legal de los bienes inmuebles donde la EPS Emapa Cañete S.A., viene desarrollando y/o desarrolla saneamiento básico (en adelante, “el proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado 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, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO 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 sector, 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, conforme al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, mediante Oficio N° 608-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2020, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia en la Partida Registral N° 21176876 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima. De otro lado, se emitió el Informe Preliminar n° 00446-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2020, el cual contiene la evaluación técnica efectuada a la documentación presentada por “EMAPA”.

5. Que, mediante el Oficio N° 01384-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio de 2020 (en adelante, “el Oficio”), esta Subdirección, comunicó a “EMAPA” lo siguiente: **i)** se advirtió que se solicitó la transferencia de la totalidad del predio inscrito en la partida registral n.º 21176876, el cual cuenta con un área inscrita de 747,67 m²; sin embargo, de la documentación presentada, tales como: Plan de Saneamiento, plano perimétrico y memoria descriptiva, se advierte que el área solicitada en transferencia es de 844,79 m²; el mismo que se superpone parcialmente con el predio inscrito en la citada Partida solo en un área de 693,15 m² (82,05%) y el área restante de 151,54 m² (17,95%) se encuentra en área sin inscripción registral; en ese sentido, cabe señalar que solo se podrá transferir el área inscrita y en caso de continuar con la transferencia con el área no inscrita, debe realizarse previamente la inmatriculación de dicha área y posteriormente la transferencia; y **ii)** no presentó el informe de inspección técnica; otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo para subsanar las observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono^[3] del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

6. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 06 de julio de 2020 en la mesa de partes virtual de “EMAPA”, según consta en el cargo de notificación, razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de 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 agosto de 2020.

7. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “EMAPA” 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 el aplicativo del Sistema Integrado Documentado – SID, con el que cuenta esta Superintendencia; por lo que corresponde, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del “T.U.O de la Ley N° 27444”^[4] y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “EMAPA” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, 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; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el “ROF DE LA SBN”, Resolución N° 0032-2020/SBN, y el Informe Técnico Legal N° 0141-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido por la EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO CAÑETE S.A. – EPS EMAPA CAÑETE S.A. por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo con Expediente N° 208-2020/SBNSDDI luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 18.1.2.17

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[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.

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del **Decreto Legislativo N° 1192**, manteniendo el artículo 41 la misma redacción.

[3] T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.

[4] MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"