



RESOLUCIÓN N° 1115-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1038-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el entonces Jefe delegado del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de 10,44 m², ubicada en el distrito de ubicado en el distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 49021057 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX Sede Lima, con CUS N.º 188285 (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 la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Carta N.º 1268-2023-ESPS, presentada el 15 de septiembre de 2023 [S.I. N.º 25171-2023 (foja 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el entonces Jefe delegado del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Javier Gonzales

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.

Huamán (en adelante, "SEDAPAL") solicitó la independización y transferencia de "el predio", en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de la estructura sanitaria del proyecto denominado "Construcción de pozo de monitoreo; en el Sector Hidráulico B, distrito Lurín, distrito Pachacamac y distrito de Cieneguilla, provincia Lima, departamento Lima" (en adelante, "el proyecto").

4. 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.º 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.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N.º 0059- 2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN" 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 el numeral 6.2.2 de la citada Directiva 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.

7. 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.

8. Que, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.º 1192", mediante Oficio N.º 04507-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023 (fojas 111 y 112), 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 registral N.º 49021057 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, la cual fue inscrita en el asiento D000015 de la citada partida registral (foja 113).

9. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N.º 01475-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (fojas 114 al 122), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el tercer considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante Oficio N.º 01025-2024/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo del 2024 [en adelante, "el Oficio" (fojas 130 y 131)], siendo las siguientes: i) en el punto IV.1.1 literal e) del Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el PSFL) se señala que "el predio" es de dominio del Estado, por ubicarse sobre el área aporte constituido por caja de río vertiente, rocosa y peñolera, encontrándose completamente sobre faja marginal del río Lurín, aprobada por Resolución Directoral N.º 0046-2022- ANAAAA.CF del 10 de enero de 2022; no obstante, de la lectura de la partida registral N.º 49021057 del registro de Predios de Lima, se advierte que la titularidad registral de "el predio" le corresponde a la "Parceladora Cieneguilla Sociedad Anónima"; asimismo, en dicha partida no se evidencia registro de cuadro general de distribución u otro semejante, producto de un proceso de

habilitación o formalización, que permita identificar el tipo de dominio sobre el que recae "el predio"; **ii)** en el asiento D00006 de la partida registral N.º 49021057 se verifica la carga referida a Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de la Zona Arqueológica denominada "Huaycán". Asimismo, en el Asiento D00014 se aprueba la actualización de información catastral del polígono de la Zona Arqueológica Monumental Huaycán de Cieneguilla. De la misma manera, se verifica cargas en los asientos D00001, D00002, D00003, D00004, D00005, D00007, D00008, D00009, D00010, D00011, D00012, D00013, los cuales no han sido advertidos en el PSFL; tampoco se advierte si dichas cargas afectan o no al "el predio"; **iii)** en la Base Sunarp – Visor Geográfico Web, se visualiza superposición total con el ámbito de la Concesión Eléctrica para Explotar servicios públicos, inscrito en la partida registral N.º 49088403; situación que no ha sido previsto en el PSFL, así como tampoco se ha precisado si dicha carga afecta o no al "el predio" de conformidad con el literal c) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; **iv)** por otro lado, se advierten imprecisiones en la documentación técnica remitida, toda vez que, en la Memoria Descriptiva, indica incorrectamente el lado norte como si fuera el lado sur, el este como oeste, el sur como norte y el oeste como este; **v)** se deja constancia que, del Extranet de SUNARP se visualiza el título pendiente N.º 02929727- 2023, de fecha 6 de octubre 2023, que corresponde a una solicitud de independización, anotaciones marginales (propiedad), compra venta (propiedad); y **vi)** el PSFL presentado, no cuenta con un cuadro de mapas temáticos que permita contrastar la información de "el predio" con la información gráfica generada por otras entidades, asimismo la firma del profesional legal a cargo se encuentra ilegible. En ese sentido, se le otorgó a "SEDAPAL" el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN"².

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 05740-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2023 (foja 123), notificado el 29 de abril de 2024 (foja 124), se hace de conocimiento como administradora de "el predio" a la Municipalidad distrital de Cieneguilla, que "SEDAPAL" ha solicitado la transferencia de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo N.º 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

11. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado con fecha **1 de marzo de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de "SEDAPAL", conforme consta del cargo de recepción (foja 132); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.º 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **15 de marzo 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 la observación realizada en "el Oficio"; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (foja 133).

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Carta N.º 898-2024-ESPS, presentada el 16 de agosto de 2024 [S.I N.º 23343-2024 (foja 135)], "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 200º del "TUO de la Ley N.º 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

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.

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.

16. 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.

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.° 1038-2023/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.° 27444”, “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.° 001-2021/SBN”, Resolución N.° 066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 1149-2024/SBN-DGPE-SDDI del 5 de setiembre de 2024.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I. 18.1.2.4

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI