

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0588-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 993-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, representada por su Alcalde, Edilberto Aguilar Flores, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de un área de 7 500,97 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicada en el distrito de Los Baños del Inca, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Ministerio de Defensa -Ejército del Perú, en la partida registral N° 02064975 del Registro de Predios de Cajamarca; con CUS N° 10834 (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 (en adelante, "TUO de la Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración están a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
3. Que, mediante Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, se suspendió desde el 21 de marzo de 2020 prorrogándose hasta el 10 de junio de 2020, los procedimientos de cualquier índole, incluso los regulados por leyes y disposiciones especiales, que se encuentren sujetos a plazo, que se tramiten en entidades del Sector Público, no obstante, mediante la Resolución N° 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, se aprueba - entre otros - que el procedimiento de transferencia predial del T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192 a cargo de esta Subdirección, no se encuentra sujeto a suspensión de plazo establecidos en los citados marcos normativos, reanudándose así los plazos de tramitación desde el 01 de junio de 2020.

4. Que, mediante el Carta N° 047-2019-MDBI/A presentado el 24 de setiembre de 2019 [S.I. N° 31710-2019 (foja 01)], la Municipalidad Distrital de Los Baños del Inca (en adelante, “la Municipalidad”), representada por su Alcalde, Edilberto Aguilar Flores, solicita la transferencia del inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales, de un área de 7 500,97 m<sup>2</sup> (en adelante “área inicial”), requerido para la construcción del PTAR correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable y Saneamiento en la Localidad de Los Baños del Inca y Anexos, distrito de Los Baños del Inca – Cajamarca-Cajamarca” (en adelante, “el proyecto”), en mérito al 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, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” ). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plan de saneamiento físico y legal (fojas 02 al 08); b) plano de búsqueda catastral y memoria descriptiva de “el predio” (fojas 9 y 10); c) informe de inspección técnica (foja 12); c) seis (6) vistas fotográficas (fojas 13 al15); d) copia simple de la Partida Registral N° 02064975 del Registro de Predios de Cajamarca y título archivado (fojas 16 al 39).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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 que pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el sólo 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° 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”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

7. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, mediante Oficio N° 3305-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (foja 41), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, inscribiéndose en la Partida Registral N° 02064975 del Registro de Predios de Cajamarca, Zona Registral N° II-Sede Cajamarca, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 1390-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2019 (foja 45 y 46), se determinó que el “área inicial”: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión denominado Fundo “Huayrapongo” inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en la Partida Registral N° 02064975 del Registro de Predios de la Oficina Registral Cajamarca (CUS matriz 10834); **ii)** se ubica dentro del Cuartel “Basilio Cortegana” sede el Batallón de Infantería Motorizado “Zepita N° 7”; **iii)** sin ocupación ni presencia de edificaciones; **iv)** no se ha identificado restos arqueológicos probados o probables que puedan limitar la futura obra sanitaria; y, **v)** en la solicitud consigna un área de 7 500,97 m<sup>2</sup> ; sin embargo, en el Plan de saneamiento físico legal y los documentos que la sustentan, hacen referencia a un área de 7 500,94 m<sup>2</sup>.

10. Que, la ejecución del “proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.° 1357, el cual dispone lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente”.

11. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

12. Que, no obstante, mediante Carta N° 052-2019-MDBI/A presentado el 19 de noviembre de 2019 [S.I N° 37330-2019 (foja 48)], “la Municipalidad” solicita el desistimiento del procedimiento de transferencia y la devolución del expediente. Asimismo, con Carta N° 055-2019-MDBI/A presentado el 10 de diciembre de 2019 [S.I N° 39502-2019 (foja 61)], ratifica el desistimiento de la solicitud de transferencia realizada con la Carta N° 047-2019-MDBI/A presentado el 24 de setiembre de 2019 [S.I. N° 31710-2019 (fojas 01)].

13. Que, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento; el numeral 200.4) del “TUO de la Ley N° 27444”, señala que 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) 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.

14. Que, en ese sentido, habiendo “La Municipalidad” precisado que se trata de un desistimiento del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por “La Municipalidad”, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 0993-2019/SBNSDDI una vez quede emitida la presente resolución; sin perjuicio que posteriormente “La Municipalidad” 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 TUO 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”, Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, 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 TUO de la Ley N° 27444, Decreto de Urgencia N° 029-2020, Decreto Supremo N° 087-2020, Resolución N° 0032-2020/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 680-2020/SBN-DGPE-SDDI de 30 de setiembre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS BAÑOS DEL INCA**, representado por el Alcalde, Edilberto Aguilar Flores, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo con Expediente N° 993-2019/SBNSDDI luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.2.15

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**