

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 037-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 565-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 140,15 m², que forma parte del predio en mayor extensión ubicado en el Pueblo Joven San Juan de la Libertad, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la Partida Registral N° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima; con CUS N° 108591; en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por 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 (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 está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 Carta N° 348-2017-ESPS presentada el 21 de julio de 2017 (S.I. N° 23922-2017), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Raquel Antuanet Huapaya Porras, (en adelante “SEDAPAL”) solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio” (fojas 1), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la

Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres – distrito de Chorrillos”, en aplicación del 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del área requerida para la ejecución del Proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Matriz Próceres – distrito de Chorrillos” (fojas 2 a 10); **b)** Memoria Descriptiva Reservorio Elevado Proyectado REP-04-02 (fojas 11 a 17); **c)** Informe de Inspección Técnica (fojas 18); **d)** Certificado de Zonificación y Vías N° 103-2017-MML-GDU-SPHU del 24 de enero de 2017 (fojas 19 y 20); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 24); **f)** Partida Registral N° P03114327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Títulos Archivados (fojas 26 a 124); **g)** Plano Remanente RE-17 (3/3) (fojas 217); **h)** Plano Matriz RE-17 (2/3) (fojas 218); **i)** Plano de Ubicación y Perimétrico RE-17 (1/3) (fojas 220); y, **j)** CD (fojas 221).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

6. Que, el “Decreto Legislativo N° 1192” ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “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 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. 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.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de

RESOLUCIÓN N° 037-2018/SBN-DGPE-SDDI

infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.



11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte Alta de Chorrillos Mátriz Próceres – distrito de Chorrillos” ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 104) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley 30025”.



12. Que, revisado los documentos técnicos y Plan de Saneamiento Físico Legal presentados, suscrito por la abogada Marilyn Jaimes Blanca, el ingeniero agrónomo Raúl A. Belzussar Huamán y el ingeniero sanitario Jorge Hernán Salinas De Córdova, se elaboró el Informe Preliminar N° 002-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2017, en el cual se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** contrastado el polígono remitido (coordenadas PSAD56) con el Plano Perimétrico N.° 1219-2000-GT del Pueblo Joven Vista Alegre de Villa, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente en ámbito del Pueblo Joven Vista Alegre de Villa, inscrito en la Partida Registral N° P03119374 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a favor de Estado, con un área de 17,10 m². Esta Superintendencia no cuenta con el plano perimétrico de Pueblo Joven San Juan de la Libertad, inscrito en registros públicos, por lo que si tomamos como base la información del administrado, existiría una duplicidad registral entre ambos pueblos jóvenes; y, **ii)** según la meta data obtenida de COFOPRI con fecha 27 de febrero de 2013, no se registra duplicidad entre los pueblos jóvenes en mención, siendo que “el predio” se encontraría parcialmente en ámbito de la Partida Registral N° P03119374, que corresponde al perímetro del Pueblo Joven Vista Alegre de Villa (17,10 m²) y el área restante (123,05 m²), en ámbito del perímetro del Pueblo Joven San Juan de la Libertad inscrito en la Partida Registral N° P03114327.



13. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 2334-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2017 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL”, las observaciones advertidas técnica advertidas en el informe preliminar precitado (fojas 243), con el fin de que aclare si existe o no duplicidad registral respecto a “el predio” y de ser necesario, remita la respectiva documentación técnica correspondiente, conforme a lo establecido en la “Directiva N° 004-2015/SBN”, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, para subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud.

14. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 05 de setiembre de 2017; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral

21.4¹ del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;. Asimismo, debe indicarse que el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsanen las observaciones advertidas, **venció el 20 de setiembre de 2017.**



15. Que, conforme consta de autos, “SEDAPAL” no ha cumplido con presentar documento alguno con el cual subsana las observaciones realizadas hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 245-247), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles el pedido de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N° 1192”.



De conformidad con lo establecido en el 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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 42-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/mmo-glla
POI 8.0.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación
“(…)”

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.