

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0776-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 356-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) Carolina Ñiquén Torres, mediante el cual solicitó la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de un área de 185,86 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03274400 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 72932 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

***De la puesta a disposición formulada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL***

4.- Que, mediante el Oficio n.º 293-2020-ESPS de fecha 13 de febrero de 2020, recepcionado el 19 de febrero de 2020 (foja 1 – S.I. n.º 04616-2020 [en adelante, “el Oficio”]), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado De Lima - SEDAPAL representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) Carolina Ñiquén Torres (en adelante “el SEDAPAL”) puso a disposición “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en vista que no puede ser destinado a la finalidad asignada, adjuntando para tal efecto, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe Técnico Legal S/N de enero de 2020 (fojas 2 al 5), **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 7), **c)** Carta n.º 349-2017-ESPS de 20 de julio de 2017 (fojas 8), **d)** Oficio n.º 140-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018 (fojas 15); **e)** Anotación de Tacha con Título n.º 2017-02759824 del 22 de diciembre de 2017, emitida por la SUNARP (fojas 17 y 18), **f)** Resolución de Alcaldía n.º 3184 del 19 de agosto de 1983 y Memoria descriptiva del Plano Definitivo de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Marginal “San Juan de la Libertad (fojas 30 al 60); **g)** Plano Diagnostico (área innecesaria) con Código n.º 013512VCPZRIX (fojas 85 y 86); **h)** Memoria Descriptiva (fojas 87 y 92); **i)** Plano Perimétrico – Ubicación (reservorio proyectado “RA-898” Sección 1A y 1B” (fojas 93 y 94); **j)** Informes de Inspección Técnica (fojas 95 al 98);y **k)** entre otros;

5.- Que, de la evaluación realizada se ha determinado que “SEDAPAL” es una empresa estatal de derecho privado íntegramente de propiedad del Estado, sector del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento constituida como sociedad anónima; en tal sentido, de conformidad con el artículo 8<sup>[3]</sup> del “TUO de la Ley” no se encuentra comprendida como entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

6.- Que, sin embargo, la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva n.º 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.º 1192, aprobado por Resolución n.º 079-2015/SBN publicado en el diario oficial El Peruano el 15 de diciembre del 2015 (en adelante el “D.L. n.º 1192”), dispone que la transferencia de los predios de propiedad estatal solicitado por el titular del proyecto, es efectuada para ser destinados a la ejecución de obras de infraestructura a que se refiere D.L. n.º 1192. En el caso de que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, en el marco del artículo 18 de la Ley n.º 29151 y del inciso f) del artículo 10 del Reglamento;

7.- Que, en ese sentido conforme al marco normativo indicado en el sexto considerando de la presente Resolución, “SEDAPAL” podrá poner a disposición de esta Superintendencia las áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de obras de infraestructuras que les fueron transferidos en el marco del D.L. n.º 1192; en consecuencia, corresponde evaluar si se encuentra comprendido en dicho supuesto;

8.- Que, como parte del procedimiento se procedió a elaborar el Informe Preliminar n.º 00291-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de marzo de 2020 (fojas 100 al 102), elaborado por profesionales de esta Superintendencia se advirtió lo siguiente:

8.1 Revisada la Base JMAP, se puede determinar que el área solicitada se superpone totalmente con una solicitud de ingreso n.º 23923-2017 (Datum WGS84).

8.2 De la revisión de la base de SINABIP y Base Gráfica que obra en esta Superintendencia el área solicitada se encuentra inscrita en su totalidad sobre un área de mayor extensión en la Partida n.º P03274400 con CUS n.º 72932.

8.3 Realizada la constatación con la Base Grafica Registral – Visor de Mapas de la SUNARP, (Convenio n.º 00016-2018/SBN) se advierte una superposición total con las partidas nros P47364183 y P031114327.

8.4 De la Información contenida en el portal web Geocatmin de información INGEMET, el portal SICAR de información de Comunidades Campesinas, se pudo determinar que el área solicitada no se superpone con concesiones mineras, ni comunidades campesinas.

8.5 Se determinó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, bienes de dominio público hidráulico ni con predios incluidos en el portafolio inmobiliario ni destinados a subastas públicas, asimismo de la consulta de la página web de Cultura y SERNANP, el citado predio no se superpone con zonas arqueológicas ni tampoco con áreas de naturaleza protegida ni zonas de amortiguamiento.

9.- Que, de la evaluación realizada se determinó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03274400 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y que no ha sido transferido por esta Superintendencia en el marco del “D.L. n.º 1192”; en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “SEDAPAL” y disponerse el archivo definitivo una vez consentida la presente resolución;

10.- Que, por otro lado, de conformidad con el numeral 1.6<sup>[4]</sup> del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley n.º 27444” que regula el principio de informalismo, corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 2723-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2021 (fojas 103), con el cual se solicitó a “SEDAPAL” informe sobre las acciones realizadas para la inscripción de la Resolución n.º 762-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2017 con el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aprobó la transferencia en el marco del “D.L. n.º 1192” de un área de 309,40 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral n.º P03114327 de la Oficina Registral de Lima, toda vez que, no modifica o afecta lo resuelto en la presente Resolución. Cabe indicar que la partida registral n.º P03114327, conforme al análisis efectuado en el Informe Preliminar n.º 00291-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se encuentra superpuesta registralmente con “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 921-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) Carolina Ñiquén Torres, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** – **DEJAR SIN EFECTO** el Oficio n.º 02723-2021/ SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo del 2021, en virtud a los argumentos expuestos en el décimo considerando de la presente Resolución.

**TERCERO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

**No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.**

[4] Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1.6. Principio de informalismo. - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.