

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0581-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 606-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL**, representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 2 415,81 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, en la Ficha N° 1110054 que continúa en la Partida Registral N° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, anotado con CUS N° 144520 (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 el “TUO de la Ley n.° 29151”), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 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 de los mismos, 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 (en adelante, “ROF de la SBN”).
2. Que, mediante Carta N° 1147-2020-ESPS presentada el 19 de agosto de 2020 [S.I. N° 12530-2020 (fojas 01)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante, “SEDAPAL”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzáles, solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al 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, con la finalidad de ser destinado requerido para el RESERVORIO – R (ÁREA 1) del Proyecto “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1, (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, 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”), la misma que se encuentra vigente en todo lo que no contradiga a “el Reglamento”.
- 5.** Que, mediante Oficio N° 2009-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 53 y 54), 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° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.
- 6.** Que, evaluados los aspectos técnicos de los documentos presentados por “la Municipalidad”, mediante el Informe Preliminar N° 00862-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2020 (fojas 57 al 62), se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el Pueblo Joven San Francisco de la Tablada de Lurín Sector II, en la intersección entre la Av. Inca Pachacútec y Av. 27 de diciembre, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, forma parte del ámbito mayor inscrito en la Ficha N° 1110054 que continúa en la Partida Registral N° 42340340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX. Sede Lima, a favor de la FEDERACIÓN DE INSTITUCIONES CHALHUANCA “FEDICHAL”; **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal “el predio” sería de propiedad del Estado una vez que “la SBN” declare su reversión a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por incumplimiento del titular registral (FEDERACIÓN DE INSTITUCIONES CHALHUANCA “FEDICHAL”), conforme a lo inscrito en el Asiento N° D00001 de la Partida Registral N° 42340340, previo a la transferencia e independización del predio a favor de “SEDAPAL”; **iii)** consultado el Mapa temático de OSINERMIN se observa superposición parcial con servidumbres de líneas de transmisión eléctrica de Tensión 60 Kv, LT (16 m de ancho mínimo), denominados San Juan – Cementos Lima (L-646) de la Empresa Luz del Sur y LT Santa Marina – Maranga (L645) de la empresa Enel distribución Perú; **iv)** no se descarta que afecte la Sección Vial de la vía local denominada Av. 27 de diciembre, colindante a “el predio”, al no conocer el ancho de Sección Vial aprobada que le corresponde.
- 7.** Que, mediante Oficio N° 00425-2021/SBN-DGPE-SDDI del 05 de febrero de 2021 (en adelante, “el Oficio”), la “SDDI” comunicó a “SEDAPAL” las observaciones advertidas en el punto **ii)**, **iii)** y **iv)** del informe antes citado, a fin de que sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole para ello un plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).
- 8.** Que, “el Oficio” fue notificado el 08 de febrero de 2021 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia; teniéndose por bien notificados, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.1 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”, razón por la cual el plazo otorgado en “el Oficio” vencía el 22 de marzo de 2021.

9. Que, con Carta N° 417-2021-ESPS presentado el 03 de marzo de 2021 [S.I N° 05168-2021 (fojas 71 al 82)], dentro del plazo otorgado, “SEDAPAL” solicita, según lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, declarar la reversión como acto previo a la transferencia a su favor, para lo cual invoca la séptima disposición complementaria del Decreto Supremo N° 004-86-VC, que faculta para los casos que se estime conveniente en gestionar el procedimiento de reversión.

10. Que, en atención a lo solicitado por “SEDAPAL”, esta Subdirección, con Memorándum N° 01438-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07.05.2021 (fojas 83), remitió los actuados a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) a fin de que evalué la reversión de dominio previa a la transferencia de “el predio”; habiendo dicha Subdirección remitido la S.I. 12530-2020 a la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”), para que en el ámbito de su competencia evalué iniciar la reversión del predio; y, posteriormente, con el Memorándum N° 01875-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24.05.2021 (fojas 85), trasladado a “la SDDI”, el Memorándum N° 01203-2021/SBN-DGPE-SDS del 21.05.2021 (fojas 86), mediante el cual “la SDS” informa que la competencia para dar inicio al procedimiento de reversión de dominio de “el predio” es de las Municipalidades Provinciales^[1], siendo en este caso competente la Municipalidad Metropolitana de Lima.

11. Que, tal como se ha señalado en el tercer considerando de la presente resolución, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192” faculta a esta Superintendencia para emitir la resolución aprobatoria de transferencia a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, siempre y cuando se traten de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado.

12. Que, habiéndose determinado que “el predio” es de propiedad de la Federación de Instituciones Chalhuanca “FEDICHAL”, conforme consta en la Partida Registral N° 42340340, por cuanto no se ha declarado la reversión del dominio del mismo, acto que se encuentra a cargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima y no de esta Superintendencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia formulada por “SEDAPAL”, disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez que quede consentida la presente resolución; pudiendo “SEDAPAL”, en todo caso, una vez revertido “el predio” por la autoridad competente, volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 004-2015/SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, “ROF de la SBN” y el Informe Técnico Legal N° 0647-2021/SBN-DGPE-SDDI del 02 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA– SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.
P.O.I. 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Art. 24° del Decreto Supremo N° 004-85-VC “Reglamento de Adjudicación de Terreno Fiscales para Fines Urbanos en aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades” del 01 de febrero de 1985, emitida por el Ex Ministerio de Vivienda y Construcción, la cual establece, que la competencia para dar inicio al procedimiento de reversión de dominio es de las Municipalidades Provinciales.