

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0945-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 7 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 836-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE ILO S.A.**, representada por su Gerente General, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 14 325,41 m² ubicada en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, que forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 177172 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su 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 relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPI, 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° 1192 y de la Ley N° 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n.° 1439.

3. Que, mediante Oficio N° 0373-2023-GG-EPS ILO S.A. presentado el 4 de agosto de 2023 [S.I. N° 20401-2023 (foja 2)], la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Ilo S.A., representada por su Gerente General, Solange Agramonte Flores (en adelante, “EPS ILO”), solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, requerido para destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable mediante desalación de agua de mar en los distritos de Ilo, Pacocha y El Algarrobal, de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua”.

4. Que, el 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 y Decreto Legislativo N° 1559 (en adelante, “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 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° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada con Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”).

6. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se 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 misma 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° 1192, se generó el Oficio N° 05662-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2023 (foja 61), a fin de solicitar la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

9. Que, evaluada la documentación presentada por la “EPS ILO”, se emitió el Informe Preliminar N° 01509-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2023 (fojas 62 al 69) mediante el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, que de la consulta en el visor SUNARP, se advierte que

recae totalmente sobre el ámbito del predio inscrito en la partida registral N° 11020008 del Registro de Predios de Ilo. Al respecto, revisada la partida indicada, se advierte que en el asiento D0001 consta inscrita la medida cautelar de no innovar, dispuesta mediante Resolución Judicial N° 06 del 13 de abril de 2023, reiterada con Resolución N° 10 del 2 de agosto de 2023, suscritas por el Juez del 12° Juzgado Contencioso Administrativo de Lima, en el proceso judicial 4399-2021-48-1801-JR-CA-12 sobre Impugnación de Resolución Administrativa, seguido por la Asociación Bio Huerto Villa Miraflores en contra de esta Superintendencia.

10. Que, respecto de los Principios y Derechos de la Función Jurisdiccional nuestra Constitución Política en el numeral 2) del artículo 139° prescribe que: “(...) *Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no deben, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno*”.

11. Que, en tal sentido, ningún órgano administrativo, ni ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Poder Judicial, caso contrario, se estaría vulnerando la independencia del órgano jurisdiccional prescrita por la norma glosada en el considerado precedente.

12. Que, respecto a la medida cautelar de no innovar, el primer párrafo del artículo 687° del Código Procesal Civil, prescribe que: “*Ante la inminencia de un perjuicio irreparable, puede el Juez dictar medidas destinadas a conservar la situación de hecho o de derecho cuya situación vaya a ser o sea invocada en la demanda y, se encuentra en relación a las personas y bienes comprendidos en el proceso*”. En tal sentido, la referida medida cautelar tiene como objetivo conservar la situación jurídica que el predio ostenta al momento de la admisión de la demanda, lo cual queda registrado en el asiento correspondiente.

13. Que, por su parte, el artículo 95° de “el Reglamento”, establece como hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición, entre otros, la existencia de procesos judiciales; precisando que no resulta aplicable lo dispuesto cuando exista una medida cautelar de no innovar.

14. Que, en atención al marco normativo expuesto, siendo que , “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, y siendo que en el asiento D0001 de la referida partida, consta inscrita una medida cautelar de no innovar; corresponde declarar la improcedencia de la solicitud presentada por la “EPS ILO”, debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

15. Que, asimismo, con Oficio N° 0303-2024-GG-EPS ILO S.A. presentado el 17 de junio de 2024 [S.I. N° 16659-2024 (fojas 70 y 71)], la “EPS ILO” solicita nuevamente la transferencia de “el predio”; no obstante, teniendo en cuenta el presente pronunciamiento, no corresponde realizar una nueva evaluación de su pedido.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N° 0976-2024/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, seguido

por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE ILO S.A.**, 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.gob.pe/sbn).

Comuníquese y archívese.

P.O.I N° 18.1.2.8

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