

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0077-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 616-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto de un predio de 178.24 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito Vila María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; inscrito a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P03183327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 156966, (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.º 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta N° 988-2021-ESPS presentado el 24 de mayo de 2021 [S.I. 15502-2021 (foja 1)]; el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante, “SEDAPAL”), solicitó la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo” (en adelante, “el Proyecto”).

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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° 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, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”), que en su única disposición complementaria transitoria dispone que los procedimientos de transferencia de propiedad iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, en el caso en concreto, mediante Oficio N° 02585-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2021 (fojas 66 y 69), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos en la partida registral N° P03183327 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, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL” se emitió el Informe Preliminar N° 00997-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de junio de 2021 (fojas 61 al 65), que contiene las observaciones respecto a “el predio” que se trasladaron a “SEDAPAL”, mediante el Oficio N° 03458-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de agosto de 2021 [en adelante, “el Oficio” (fojas 70 y 71)] siendo las siguientes: **i)** corresponde que se pronuncie si las cargas inscritas en la partida registral N° P03183327 afectan o no al área materia de solicitud; **ii)** no remite información digital de la documentación técnica correspondiente, la cual deberá adjuntarse en formato vectorial (SHP o DWG) en un único archivo de formato ZIP a través de la Mesa de Partes Virtual; por lo que, deberá aclarar y/o presentar la documentación que corresponda, otorgándole para ello el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles el procedimiento de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva”.

7. Que, en el caso concreto, “el Oficio” fue notificado el 13 de agosto de 2021 a “SEDAPAL” a través de su mesa de partes virtual, conforme consta el cargo de recepción de 13.08.2021 (fojas 72); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 27 de agosto de 2021; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N° 1389-2021-ESPS presentada el 25 de agosto de 2021 [S.I. N° 22147-2021 (fojas 73 y 108)], adjuntando información con la cual – según dice - subsana lo solicitado en “el Oficio”.

8. Que, de la revisión de los documentos presentados, mediante Informe Preliminar N° 01790-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 03 de diciembre de 2021 (fojas 115 y 116, se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” señala que la carga inscrita en el asiento 00026 de la partida registral P03183327 no afecta a “el predio”; **ii)** se analizó el archivo presentado (zip) presenta planos, memoria descriptiva de área matriz, ficha de inspección técnica, partida registral N° P03183327, no presentando el archivo digital de “el predio” materia de solicitud de independización y transferencia. En ese sentido, se tiene por no levantada la mencionada observación.

9. Que, conforme consta en autos, “SEDAPAL” no subsana una de las observaciones descritas en “el Oficio”, por ende, no ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 5.4 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, razón por la cual, corresponde declarar inadmisibles la solicitud de Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 y disponer el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que la “SEDAPAL”

puede volver a presentar su requerimiento, teniendo en cuenta los requisitos exigidos en la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", "TUO de la Ley N° 27444", "TUO de la Ley N° 29151", "el Reglamento", "Directiva N° 001-2021/SBN", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 041-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N° 0084-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192"**, seguido por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
POI 19.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**  
**FIRMADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

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