

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0907-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 346-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL**, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 1,429,90 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE, en la partida registral N° P02228604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 168894, (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.º019-2019-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, 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° 637-2022-ESPS presentada el 01 de abril de 2022 [S.I. 09535-2022 (fojas 1 y 2)], la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL** (en adelante, “SEDAPAL”), representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, 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, para la ejecución del proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”**.

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

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° 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").

5. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la "SBN" aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida 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.

6. 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 éste en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

7. Que, para el caso en concreto, mediante Oficio N° 01143-2022/SBN-DGPE-SDDI del 05 de abril de 2022 (fojas 263 y 264), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la partida registral N° P02228604 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", inscrito en el Asiento 00129 de la partida en mención.

8. Que, por otro lado, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.2.3 de "la Directiva N° 001-2021/SBN", mediante el Oficio N° 01449-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de mayo de 2022, notificado con fecha 09 de mayo de 2022, a través de la Mesa de Partes Virtual de la Empresa Nacional de Edificaciones – Enace en Liquidación (fojas 275 y 276), se hace de conocimiento a la citada entidad, como titular de "el predio", que "SEDAPAL" ha solicitado su independización y transferencia, en el marco del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la transferencia solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192".

9. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL" se emitió el Informe Preliminar N° 00452-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2022 (fojas 267 al 274), que contiene observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como a la documentación que adjunta, las cuales se trasladaron a "SEDAPAL" mediante el Oficio N° 02179-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2022 [en adelante, "el Oficio" (fojas 285 al 287)], siendo las siguientes: i) Se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, corresponde a un área de mayor extensión que "el predio", además de presentar superposición con las partidas n° P02035233 y P02228604, razón por la cual, deberá presentar la documentación que dio mérito a la emisión del Certificado

de Búsqueda Catastral con Publicidad n° 2022-1276410 y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado en mención, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo; ii) Deberá presentar documentación técnica suscrita por Verificador Catastral. En ese sentido, deberá adjuntar la documentación correspondiente de acuerdo a lo señalado en el art. 5.4.3. de la "Directiva N° 001-2021/SBN"; y, iii) De la revisión del Geocatastro del Geoportal de esta Entidad, se advirtió que "el predio" se superpone con el proceso judicial sobre mejor derecho a la propiedad interpuesto por la Comunidad Campesina de Jicamarca, identificado con el Legajo n.° 360-2017 (expediente judicial n.° 14133-2017-0-1801-JR-CI-36) y solicitud de ingreso n.° 37385-2017, el mismo que, de la consulta efectuada en la Búsqueda de Expedientes Judiciales del Poder Judicial, se encuentra en Trámite en el 36° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles para su aclaración, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN"<sup>2</sup>.

**10.** Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **01 de julio de 2022** a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad de "SEDAPAL", conforme consta del cargo del mismo (foja 288); 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, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **15 de julio de 2022**.

**11.** Que, en relación a lo expuesto, mediante S.I. N° 19365-2022 [Carta N° 1344-2022-ESPS] (foja 290), presentada el **21 de julio de 2022**, "SEDAPAL" solicita ampliación de plazo a efectos de subsanar las observaciones indicadas en "el Oficio", por un plazo de diez (10) días hábiles, en virtud del numeral 147.3 del artículo 147 del "TUO de la Ley N° 27444".

**12.** Que, como se puede advertir, el pedido de ampliación de plazo ha sido presentado de manera extemporánea, razón por la cual no puede ser otorgada; correspondiendo, por ser mandato legal de orden público y obligatorio cumplimiento, hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del numeral 6.2.4 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "SEDAPAL" pueda 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° 001-2021/SBN", "TUO de la Ley N° 27444", Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal 1006-2022/SBN-DGPESDDI del 07 de setiembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

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

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

**TERCERO.-** Dispóngase a quien corresponda la publicación de la presente Resolución, en el portal web institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles de emitida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**  
**POI 19.1.2.4**

<sup>2</sup> En el caso que la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDDI otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, en los casos que corresponda.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**