

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0096-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 10 de noviembre de 2023

**VISTO:**

El expediente 020-2023/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la Municipalidad de San Isidro (en adelante “el Recurrente”), contra la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 8 de agosto de 2023, en la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, la “SDDI”), dispuso la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto del área de 41,77 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral 11122899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS 178087; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

(en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN".

4. Que, a través del Memorándum 03865-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023, respectivamente, la SDDI remitió el escrito presentado por la Municipalidad de San Isidro, debidamente representada por su Procurador Público de la Municipal LUIGINO FRANCO UGAZ OLIVAR (en adelante "la Municipalidad"), y el Expediente 020-2023/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de "la DGPE";

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

5. Que, mediante escrito presentado el 29 de setiembre de 2023 (S.I. 26703- 2023) "la Administrada" cuestiona la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2023 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare fundado su recurso de impugnación, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1 Respecto de un área de 41. 77 m<sup>2</sup> como señala la resolución impugnada, que efectuara SEDAPAL, área que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Bosque del Olivar San Isidro, inscrito en la partida 11122899 del Registro de Predios de Lima, el cual manifestamos nunca fue puesto a conocimiento de nuestra parte, resultando falso que el Oficio N° 00833-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17.02.2023. haya sido notificado a nuestra parte y lo que es peor aún que pueda existir algún cargo de recibido como señala la impugnada.

5.2 Corresponde señalar que el Pozo P-497-SEDAPAL se encuentra ubicado en la zona monumental del Bosque de Olivo del distrito de San Isidro y su , estructura se caracteriza por construcciones desarrolladas en el subsuelo, tal es así que el Bosque se encuentra encima de dicha área

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1 El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

6.2 Asimismo, el artículo 220 del "TUO de la LPAG", establece que el recurso

de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Plazo**

**6.3** El numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

**6.4** Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada el 8 de setiembre de 2023, conforme a lo indicado por la Municipalidad, por lo que el plazo de 15 días hábiles, vencía el 29 de setiembre de 2023.

**6.5** En el presente caso, está demostrado en autos que “la Municipalidad” presentó su recurso de apelación el 29 de setiembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto.

**6.6** En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

**7.** Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

**8.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar la legalidad del procedimiento de transferencia de propiedad del estado por leyes especiales, D.L. 1192

### **Descripción de los hechos**

**9.** Que, mediante Carta 1892-2022-ESPS, presentada el 21 de diciembre de 2022 (S.I. 34373-2022), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-497 Activo Fijo N° 500582 (en adelante, “el proyecto”).

**10.** Que, conforme se advierte del numeral 15 de “la Resolución Impugnada”, la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional , encontrándose dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3 del D.L. 1280 modificado por el D.L. 1357, Ley Marco de Gestión y Prestación de Saneamiento General.

**11.** Que, la SDDI, mediante Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de agosto del 2023 (en adelante “la Resolución”), dispuso la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al texto único ordenado del decreto legislativo 1192, del área de 41,77 m<sup>2</sup> , que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

### **Sobre el procedimiento de transferencia al amparo de leyes especiales**

**12.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo 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.

**13.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”).

**14.** Que, el numeral 5.6 de la “Directiva 001-2021/SBN” dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

**15.** Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia (o la primera inscripción de dominio) a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva antes citada.

**16.** Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del

sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.

### **De los argumentos de “la Municipalidad”**

**17.** Que, en relación a los argumentos de “la Municipalidad”, es importante precisar que en el presente procedimiento “la Resolución” fue aprobada en el marco del artículo 41° del TEO del Decreto Legislativo 1192, aprobado por el Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, vigente desde el 27 de octubre de 2020, que aprueba el nuevo TEO del Decreto Legislativo 1192 conforme se expone en los considerandos 12 al 16 de la presente resolución.

**18.** Que, por consecuencia, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de la SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41° del “TEO del Decreto Legislativo 1192”, precitado, el cual constituye un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es **irrecurable** en vía administrativa.

**19.** Que, conforme a los considerandos antes expuestos, esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma, por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre los puntos planteados en la apelación.

**20.** Que, en consecuencia, con base a lo señalado en el Principio de Legalidad, establecido en nuestro “TEO de la LPAG”, debe entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>

**21.** De conformidad con lo previsto por el “TEO de la Ley”, el “Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TEO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO contra la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 0B de agosto del 2023; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.-** CONFIRMAR la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 0B de agosto del 2023

---

<sup>3</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

**ARTÍCULO 3°.-** NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn))

**Regístrese y comuníquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00466-2023/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**  
Asesora Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) S.I. 26703-2023  
b) Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI  
c) Exp 020-2023/SBNSDDI

FECHA : San Isidro, 9 de noviembre de 2023

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para informarle lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;
- 1.2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN;
- 1.3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”.
- 1.4. Que, a través del Memorándum 03865-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2023, respectivamente, la SDDI remitió el escrito presentado por la Municipalidad de San Isidro, debidamente representada por su Procurador Público de la Municipal LUIGINO FRANCO UGAZ OLIVAR (en adelante “la Municipalidad”), y el Expediente 020- 2023/SBNSDDI, para que sean resueltos por parte de “la DGPE”.

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias



## II. ANÁLISIS

### De la calificación formal del recurso de apelación

2.1 Que, mediante escrito presentado el 29 de setiembre de 2023 (S.I. 26703- 2023) “la Administrada” cuestiona la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2023 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare fundado su recurso de impugnación, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Respecto de un área de 41. 77 m<sup>2</sup> como señala la resolución impugnada, que efectuara SEDAPAL, área que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Bosque del Olivar San Isidro, inscrito en la partida 11122899 del Registro de Predios de Lima, el cual manifestamos nunca fue puesto a conocimiento de nuestra parte, resultando falso que el Oficio N° 00833-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 17.02.2023. haya sido notificado a nuestra parte y lo que es peor aún que pueda existir algún cargo de recibido como señala la impugnada.
- Corresponde señalar que el Pozo P-497-SEDAPAL se encuentra ubicado en la zona monumental del Bosque de Olivo del distrito de San Isidro y su , estructura se caracteriza por construcciones desarrolladas en el subsuelo, tal es así que el Bosque se encuentra encima de dicha área

2.2 Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### Plazo

- El numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada el 8 de setiembre de 2023, conforme a lo indicado por la Municipalidad, por lo que el plazo de 15 días hábiles, vencía el 29 de setiembre de 2023.
- En el presente caso, está demostrado en autos que “la Municipalidad” presentó su recurso de apelación el 29 de setiembre de 2023, es decir,



dentro del plazo legal previsto.

- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la LPAG 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.
- 2.3 Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;
- 2.4 Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Municipalidad” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar la legalidad del procedimiento de transferencia de propiedad del estado por leyes especiales, D.L. 1192

### **Descripción de los hechos**

- 2.5 Que, mediante Carta 1892-2022-ESPS, presentada el 21 de diciembre de 2022 (S.I. 34373-2022), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada Pozo P-497 Activo Fijo N° 500582 (en adelante, “el proyecto”).
- 2.6 Que, conforme se advierte del numeral 15 de “la Resolución Impugnada”, la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional encontrándose dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3 del D.L. 1280 modificado por el D.L. 1357, Ley Marco de Gestión y Prestación de Saneamiento General.
- 2.7 Que, la SDDI, mediante Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de agosto del 2023 (en adelante “la Resolución”), dispuso la independización y transferencia de inmueble de propiedad del Estado por leyes especiales en mérito al texto único ordenado del decreto legislativo 1192, del área de 41,77 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

### **Sobre el procedimiento de transferencia al amparo de leyes especiales**

- 2.8 Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 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 1366 y Decreto Legislativo 1559 (en adelante, “TUO del Decreto Legislativo 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.

- 2.9 Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva 001-2021/SBN”).
- 2.10 Que, el numeral 5.6 de la “Directiva 001-2021/SBN” dispone que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.
- 2.11 Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia (o la primera inscripción de dominio) a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.6 de la Directiva antes citada.
- 2.12 Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de exclusiva responsabilidad del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.

### De los argumentos de “la Municipalidad”

- 2.13 Que, en relación a los argumentos de “la Municipalidad”, es importante precisar que en el presente procedimiento “la Resolución” fue aprobada en el marco del artículo 41° del TUO del Decreto Legislativo 1192, aprobado por el Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, vigente desde el 27 de octubre de 2020, que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo 1192 conforme se expone en los numerales 2.8 al 2.12.
- 2.14 Que, por consecuencia, habiéndose dispuesto la inscripción de “el predio” a favor de la SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, en el marco del procedimiento administrativo regulado en el marco del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, precitado, el cual constituye un procedimiento especial, automático y dinámico, cuya resolución resultante es **irrecurable** en vía administrativa.
- 2.15 Que, conforme a los considerandos antes expuestos, esta Dirección no puede ejercer control sobre la misma por mandato imperativo de la norma, por lo que resulta infundado manifestarse sobre los puntos planteados en la apelación.
- 2.16 Que, en consecuencia, con base a lo señalado en el Principio de Legalidad, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debe entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a

las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>

### III. CONCLUSIÓN

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, se recomienda declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO contra la Resolución 0703-2023/SBN-DGPE-SDDI del 8 de agosto del 2023; conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIÓN

Notificar la presente resolución conforme a ley.

Atentamente,

Firmado por:  
**María del Rosario Delgado Heredia**  
Asesor legal  
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

<sup>3</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes: a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

