



**RESOLUCIÓN N° 0092-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 7 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 598-2023/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 solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** respecto del área de **276,37 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.º 70257429 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 184661 (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.º 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.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Carta n.º 709-2023-ESPS, presentada el 8 de junio de 2023 [S.I. n.º 14808-2023 (foja 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquén Torres (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, requerida para la estructura sanitaria denominada Cámara de Bombeo de Desagüe n.º 01 (CBD-01), que corresponde al proyecto: Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para las Nuevas Habilitaciones del Esquema Pachacútec del Distrito de Ventanilla – Provincia Constitucional del Callao – Departamento del Callao.

3. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que

<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.

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.º 1366 y Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo n.º 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución n.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”).

5. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva n.º 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.

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

7. Que, mediante Oficio n.º 02835-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2023 (fojas 48), 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.º 70257429 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del “Decreto Legislativo n.º 1192”, generándose el título n.º 2023-01859609, el cual fue tachado; sin embargo, teniendo en consideración el pronunciamiento de la presente resolución, se prescinde de la presentación de una nueva solicitud de anotación preventiva para el presente procedimiento.

8. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar n.º 00841-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2023 (fojas 51 al 56) y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones respecto a la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se traslado a “SEDAPAL” mediante Oficio n.º 05510-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2023 [en adelante, “el Oficio” (foja 58)], siendo la siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica de Procesos Judiciales que obra en esta Superintendencia se advierte que “el predio” se superpone con el proceso judicial de legajo N° 113-2015, código de expediente judicial N° 032-2015 (S.I. 13520-2015), donde Javier Concepción Burgos Ancasi demanda a la SBN sobre materia legal acción de amparo, proceso que se encuentra en estado NO CONCLUIDO; además, se superpone con el proceso judicial de legajo M\_1283\_2014, del cual no fue posible identificar el expediente y la solicitud de ingreso. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para la aclaración y/o subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”<sup>2</sup>.

<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 sus solicitudes, en los casos que corresponda.

9. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **14 de diciembre de 2023**, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE, a “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (foja 59); 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.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **3 de enero de 2024**.

10. Que, es preciso indicar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio”, “SEDAPAL” no remitió documentación alguna que permita analizar la subsanación de la observación realizada en el mismo; situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 60), y del Sistema de Gestión Documental – SGD, con los que cuenta esta Superintendencia, por lo que corresponde, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio, en consecuencia, declarar inadmisibles la presente solicitud, en mérito del artículo 6.2.4 de la “Directiva n.º 001- 2021/SBN”; debiendo 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 “Decreto Legislativo n.º 1192”, Decreto Legislativo n.º 1280, “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “Directiva n.º 001-2021/SBN”, Resolución n.º 0066-2022/SBN, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0094-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de febrero de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

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

**Artículo 3°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I. 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**