

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0109-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 480-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[1], solicitado por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representada por la jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 076,08 m², denominada Terreno A, ubicado en cerro eriazó, colindante al Asentamiento Humano Municipal III, Zona A, sector Horacio Zevallos I, distrito de El Rímac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado a la infraestructura de Agua Potable y Alcantarillado denominada: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Carta n.º 71-2017-ESPS (S.I. n.º 06348-2017) presentada el 02 de marzo de 2017 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 4 al 6); **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 9); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 7 y 8); **d)** Plano Perimétrico (folios 10 al 12); Memoria Descriptiva (folios 15 y 16); **e)** Registro Fotográfico (folio 20); y, **f)** CD ROM (folio 22);

4. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192^[4] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[5], Decreto Legislativo n.º 1330^[6], Decreto Legislativo n.º 1366^[7]), se creó un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[8] (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); en consecuencia, fue derogada parcialmente “la Ley n.º 30025” (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final); no obstante, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “el Reglamento de la Ley n.º. 30025”; aunado a ello, fue aprobada la Directiva n.º 004-2015/SBN^[9] sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN^[10] (en adelante “la Directiva”), las cuales constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto y demás documentos presentados, los cuales tienen el carácter de declaración jurada y de su plena responsabilidad;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[11] de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de “la Directiva”^[12]; emitiéndose el Oficio n.º 1680-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de marzo de 2017 (folio 23), según el cual se advirtió que, contrastados los datos técnico remitidos con la base gráfica de predios del Estado con la que cuenta esta Superintendencia, se verificó que “el predio” consta inscrito en las Partidas Electrónicas nros. 13752055 y 13834372 del Registro de Predios de Lima y cuentan con Código Único Sinapip nros. 102809 y 103517 respectivamente, motivo por el cual la solicitud de inmatriculación no sería procedente por tratarse de un predio inscrito;

7. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, dado que a través de la solicitud contenida en la Carta n.º 71-2017-ESPS (S.I. n.º 06348-2017), “el administrado” petitionó la inmatriculación de “el predio”; sin embargo, se ha advertido que el mismo se encuentra superpuesto con propiedad inscrita en el Registro de Predios; por lo que corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la referida pretensión y disponer el archivo definitivo del procedimiento una vez consentida la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0122-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de 1 076,08 m², denominada Terreno A, ubicado en cerro eriaz, colindante al Asentamiento Humano Municipal III, Zona A, sector Horacio Zevallos I, distrito de El Rímac, provincia y departamento de Lima, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Notifíquese, Publíquese en el portal web SBN y archívese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] 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, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

[5] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

[6] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

[8] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

[9] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015.

[10] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

[11] Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

[12] Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.

b) Informe de Inspección técnica.

c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)

d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.