



## **RESOLUCIÓN N° 0086-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1370-2019/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.° 1192<sup>1</sup>, solicitado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL representado por la Jefe del Equipo de Saneamiento de propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante "el administrado"), respecto de un área de 564,38 m<sup>2</sup>, denominada Estación Booster EB-01, ubicada a 50 metros de la Asociación Agropecuaria La Rinconada, zona ampliación A, lotes 39, 40, 41, 42, 43, 44 en el Asentamiento Humano 2000, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada a la Infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311 – 313 – 330 – 310 – 312 – 314 – 300 – 307 – 319 – 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa Maria del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 2"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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.° 29151<sup>2</sup> (en adelante "la Ley") y su Reglamento<sup>3</sup> (en adelante "el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup> (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA

2 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

3 Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008

4 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010



3. Que, mediante Carta n.º 2101-2019-EPS (S.I. n.º 34792-2019) presentada el 23 de octubre de 2019 (folios 1 al 24), "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 2 al 8); **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 17 y 18); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folio 13); **d)** Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva (folios 14 y 15); y, **c)** un (1) CD con información digital de los documentos técnicos presentados (folio 24);

4. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), 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<sup>9</sup> (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); sin embargo, 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<sup>10</sup> 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<sup>11</sup> (en adelante "la Directiva"), las cuales conjuntamente 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, bajo responsabilidad;

6. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> 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 "la Directiva"<sup>13</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01288-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2019 (folios 25 al 27), según el cual se advirtió, entre otros

5 Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación 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.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

10 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015.

11 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

12 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.

13 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.





## RESOLUCIÓN N° 0086-2020/SBN-DGPE-SDAPE

aspectos, que los planos presentados indicaban como ubicación de "el predio" el distrito de Villa María del Triunfo cuando lo correcto era San Juan de Miraflores;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a los requisitos legales, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio n.° 8566-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de noviembre de 2019 (folio 36) a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

8. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 25 de noviembre de 2019; razón por la cual, el plazo de subsanación, venció el 10 de diciembre de 2019. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a la dirección indicada por "el administrado", la misma que no ha sido variada hasta la fecha, siendo recepcionado y notificado válidamente de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General";

9. Que, se advierte que, mediante Carta n.° 2586-2019-ESPS (S.I. n.° 39810-2019) presentada el 12 de diciembre de 2019 (folios 37 al 48), "el administrado" realizó sus descargos a las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución; no obstante, es pertinente señalar que, habiendo transcurrido 13 días hábiles desde su notificación, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento sustentado en el Expediente n.° 1370-2019/SBNSDAPE, una vez consentida la presente resolución;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, cabe precisar que, "el administrado" puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en 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.° 1192", el "TUO de la Ley n.° 27444", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0106-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2020 (folios 50 al 52);

### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, evaluada en el Expediente n.° 1370-2019/SBNSDAPE, solicitado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL respecto del área de 564,38 m<sup>2</sup>, denominada



Estación Booster EB-01, ubicada a 50 metros de la Asociación Agropecuaria La Rinconada, zona ampliación A, lotes 39, 40, 41, 42, 43, 44 en el Asentamiento Humano 2000, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo llevado a cabo en el Expediente n.º 1370-2019/SBNSDAPE, una vez quede consentida la presente Resolución.

Notifíquese y archívese. –



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

