



RESOLUCIÓN N° 0440-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 393-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192^[1], solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, (en adelante “el administrado”), respecto de un terreno de 10 070,55 m², ubicado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Desagüe de la provincia de Islay, región Arequipa”; 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^[2] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[3] (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^[4] (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”;
3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura^[5], derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por 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^[6] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210^[7], Decreto Legislativo n.° 1330^[8], Decreto Legislativo n.° 1366^[9]), se crea 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.° 1192^[10] (en adelante “TUO del DL n.° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones^[11] (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192^[12], modificada por la Resolución n.° 032-2016-SBN^[13] (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente

procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por Decreto Legislativo n.° 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL n.° 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.° 033-2020/S-31000 (S.I. n.° 05479-2020) presentado el 28 de febrero de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico n.° 012-2020/PLAN-JCCM-SEDAPAR (folios 2 al 9); b) Ficha de Inspección (folio 10); c) Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de enero de 2020 (folios 21 y 22); d) Memoria Descriptiva (folios 23 al 25); e) Plano de Ubicación - Localización (folio 26) y f) CD ROM (folio 27);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[14], 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”^[15]; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 356-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo de 2020 (folios 28 al 32), según el cual se advirtió, entre otros, que “el predio” se encontraría parcialmente sobre concesiones mineras sin embargo en el Informe Técnico – Legal no se precisó la existencia de dichas Concesiones, solicitándole en este sentido que realice la evaluación correspondiente y consigne el resultado de dicha evaluación en el informe técnico legal, ello en cumplimiento de lo previsto en el numeral 5.3.3 de la Directiva 004-2015/SBN;

8. 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.° 2172-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (folio 33) 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;

9. Que, mediante Oficio n.° 046-2020/S-31000, (S.I. n.° 07522-2020) presentado el 13 de mayo de 2020 (folios 34 al 48), “el administrado” subsanó las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, presentando la documentación sustentatoria correspondiente;

10. Que, en ese sentido, se procedió con la calificación atenuada de los documentos presentados, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.3.3 de la “la Directiva”; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01280-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2020 (folios 49 al 51) del el cual se concluyó que la documentación presentada por “el administrado” cumple con subsanar las observaciones advertidas;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión de la documentación adjunta al Oficio n.° 033-2020/S-31000 (folios 1 al 27) y al Oficio n.° 046-2020/S-31000 (folios 34 al 48), tales como el Plan de Saneamiento Físico n.° 012-2020/PLAN-JCCM-SEDAPAR, el Informe de inspección técnica y fotografías (folios xx al xx) y de la Memoria Descriptiva se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” es rústico – rural, que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado y que el terreno solicitado se encuentra zonificado como “Áreas Productivas de Cultivo”;

12. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

13. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de “la Directiva”;

14. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Desagüe de la provincia de Islay, región Arequipa”. tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Localización - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral la Arquitecta, Patricia Rosa Vargas Paya con CAP n.º 12320 (folios 45 al 48);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Preliminar n.º 01813-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio del 2020 (folios 55 y 56) que sustenta el Informe Técnico Legal n.º 0534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2020 (folios 57 al 59);

SE RESUELVE:

Primero: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 10 070, 55 m², ubicada en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Desagüe de la provincia de Islay, región Arequipa”.

Segundo: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- [1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA
- [2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA
- [3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- [4] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.
- [5] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.
- [6] Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.
- [7] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.
- [8] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.
- [9] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.
- [10] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.
- [11] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.
- [12] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.
- [13] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.
- [14] Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.
- [15] 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:
- 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.
 - Informe de Inspección técnica.
 - 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. (*)
 - 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.
 - Fotografías actuales del predio.