



RESOLUCIÓN N° 0688-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 364-2020/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 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PURUS** representada por su alcalde, Leerner Panduro Perez (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 3 028,92 m², ubicada en el distrito y provincia de Purús, departamento de Ucayali (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del servicio de agua potable y alcantarillado sanitario de Puerto Esperanza – Distrito de Purús – Provincia de Purús – Departamento de Ucayali”; 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^[2] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[3] (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^[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;
3. Que, mediante Oficio n.º 047-2020-MPP-ALC (S.I. n.º 04724-2020) presentado el 20 de febrero de 2020 (folios 1 y 2), “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 3 al 11); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de febrero de 2020 (folios 12 y 13); **c)** Plano Perimétrico y localización (folios 14 y 15); **d)** Memoria Descriptiva (folios 16 al 22) y **e)** CD ROOM con los archivos digitales;

4. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192^[5] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[6], Decreto Legislativo n.º 1330^[7], Decreto Legislativo n.º 1366^[8]), 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^[9] (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^[10] 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^[11] (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**^[12] 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”^[13]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00311-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2020 (folios 24 al 26) según el cual se advirtió, entre otros, que no se presentó el Informe de Inspección Técnica, asimismo, se observó que “el predio” presentaba superposición parcial con la partida n.º 40001768;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas, las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 1756-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de marzo de 2020 (folio 27) a fin 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, en ese sentido, mediante Oficio n.º 064-2020-MPP-ALC (S.I. n.º 07705-2020) presentado el 25 de mayo de 2020 (folio 28), “el administrado” realizó sus descargos a las observaciones comunicadas; no obstante, mediante Informe Preliminar n.º 01565-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2020 (folios 44 y 45), se advirtió, entre otros aspectos, que “el predio” continuaba presentando superposición parcial con la partida n.º 40001768, lo cual fue puesto en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 02323-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de junio de 2020, a fin de adecúe 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.º 088-2020-MPP-ALC (S.I. n.º 09230-2020) presentado el 01 de julio de 2020 (folio 48), “el administrado” solicitó la ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones formuladas, por lo que mediante Oficio n.º 02537-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de julio de 2020, se otorgó la ampliación solicitada por un plazo adicional de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

10. Que, mediante Oficio n.º 110-2020-MPP-ALC (S.I. n.º 11121-2020) presentado el 29 de julio de 2020 (folio 51 al 67), “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones comunicadas a través el oficio señalado en el considerando octavo de la presente resolución; sin embargo, mediante Informe Preliminar n.º 02400-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de agosto de 2020 (folio 68), se advirtió, entre otros, que “el predio” continúa presentando superposición parcial con el predio inscrito en la partida n.º 40001768, concluyéndose que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas;

11. Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 41.1 del TUO del D.L. n.º 1192, la SBN debe emitir la resolución administrativa correspondiente en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud, plazo que ha vencido en exceso en el presente procedimiento sin que “el administrado” subsane las observaciones advertidas, por lo que corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia 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.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 0791-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2020 (folios 69 al 71);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PURUS**, respecto del área de 3 028,92 m², ubicada en el distrito y provincia de Purús, departamento de Ucayali, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Notifíquese 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 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] 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.

[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.

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. [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.