



RESOLUCIÓN N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 590-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[1], solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 460,80 m², ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique - distrito de Comas”; 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 Carta n.º 584-2020-ESPS (S.I. n.º 08693-2020) presentado el 19 de junio de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio y constitución de derecho de servidumbre a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 4); **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 5); **c)** Plano Perimétrico y ubicación (folio 6); y, **d)** Memoria Descriptiva (folio 7);

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 01858-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2020 (folios 10 al 14) según el cual se advirtió, entre otros, que no se presentó el Certificado de Búsqueda Catastral, asimismo, se observó que el Informe de Inspección Técnica y el Plano Perimétrico - Ubicación no correspondían al área de “el predio” y que no se había presentado los documentos técnicos en formato digital;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 02442-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de julio de 2020 (folio 15), 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 Carta n.º 995-2020-ESPS (S.I. n.º 10478-2020) presentado el 23 de julio de 2020 (folio 18), “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones comunicadas a través el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, de la revisión de la documentación presentada, se ha podido observar que no se cumplió con subsanar íntegramente las observaciones formuladas, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 02494-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020 (folio 27); por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

9. 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 0790-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2020 (folios 30 y 31);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** solicitada por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 460,80 m², ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, 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

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.

[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.