

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0743-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 834-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192^[1], solicitado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR, representado por su Gerente de Administración abogado Edwar Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), por medio del cual se emitió la Resolución n.º 0143-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 la misma que modificó la Resolución 0830-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020 respectivamente; 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.º 29151^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] y modificatorias (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 “el ROF”), 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 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.º 1210^[7], Decreto Legislativo n.º 1330^[8], Decreto

Legislativo n.º 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.º 1192^[10] (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); 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.º 1192^[11], modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN^[12] (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, con relación a lo señalado en el párrafo precedente, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, de existir observaciones de la SUNARP por la existencia de superposiciones con otros predios de propiedad privada, la SDAPE comunica dicha situación al solicitante, a fin que tome como base el área que corresponde al dominio del Estado, y efectúe los recortes que sean necesarios, luego de lo cual adecuará el procedimiento antes descrito, reingresando a la SUNARP la solicitud de inscripción con el área modificada, en cuyo caso se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41º de la Ley;

5. Que, además, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 212º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444^[13], (en adelante “el TUO de la Ley n.º 27444”) los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión;

6. Que, en ese contexto, mediante Resolución n.º 0830-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (folios 149 al 151) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la reasignación de la administración, a favor de “el administrado”, respecto del terreno eriazado de 2 292,65 m², ubicado en la zona de Playa Grande a la altura de la quebrada Chala, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”);

7. Que, mediante Oficio n.º 2103-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 237) se solicitó la inscripción de la Resolución citada en el considerando precedente ante la Zona Registral n.º XII– Oficina Registral de Camaná de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pedido que fue ingresado bajo el título n.º 2020-00672427. Al respecto, mediante Esquela de Observación del 13 de marzo de 2020 (folio 239), Registros Públicos advirtió la superposición de “el predio” con área inscrita en la Partida Electrónica n.º 12020486;

8. Que, de acuerdo con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución, mediante los Oficios nros 03420 y 03436-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificados ambos el 21 de agosto de 2020 (folios 240 y 241), esta Superintendencia trasladó la referida observación a “el administrado”, para que efectúe el redimensionamiento de “el predio” a fin de poder continuar con el trámite de inscripción ante Registros Públicos;

9. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 67-2020/S-31000 presentado el 7 de setiembre de 2020 (folios 242 al 247), “el administrado” en atención a la observación detallada en el séptimo considerando de la presente resolución requirió la modificación de la Resolución n.º 0830-2019/SBN DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (folios 149 al 151), dado que producto del redimensionamiento realizado, determinó la división de “el área inicial” en dos polígonos (1 282,26 m² y 987,72 m²), conforme consta en el plano diagnóstico saneamiento físico legal n.º SFL-06 (folio 248);

10. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º 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;

11. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada 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 decimo 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 Servicios de Agua Potable y Saneamiento del distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa”, tal y como se señala en los Planos Perimétricos y Memorias Descriptivas (folios 244 al 247), suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo Saúl Anselmo de la Cruz Cortez;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO del DL n.º 1192”, “el TUO de la Ley n.º 27444”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0857-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2020 (folios 256 al 258);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Modificar el artículo 1º de la Resolución n.º 0830-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (folios 149 al 151), debiendo quedar en los términos siguientes:

“PRIMERO: Disponer LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO en el marco del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno eriazo de 2 269,98 m², constituido por dos parcelas de 1 282,26 m² y 987,72 m² ubicadas en la zona de Playa Grande a la altura de la quebrada Chala, distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, según los planos y memorias descriptivas que sustentan la presente Resolución”.

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

Visado por:

 Firmado digitalmente por:
VELIZ VELASQUEZ Lurdes Angelica
FAU 20131057823 scft
Fecha: 28/09/2020 13:32:33-0500

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- Aprobado por Decreto Supremo n° 011-2019-VIVIENDA
- Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA
- Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.
- Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.
- Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.
- Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.
- Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.
- Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.
- Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.
- 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.
- Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.