

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0882-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 585-2020/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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 93,91 m², ubicada en parte de cerro con pendiente pronunciada, a 122,64 metros lineales del Pasaje Jorge Chávez de la Habilitación “AA.HH. Nueva Generación” en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado para el 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, 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 del T.U.O. de la Ley n.º 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 Carta n.º 785-2020-ESPS (S.I. n.º 08694-2020) presentado el 19 de junio de 2020 (folio 1), “el administrado” peticionó 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 5); **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 8); **c)** Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva (folios 6 y 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); 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^[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 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**^[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 “la Directiva”^[13]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01850/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2020 (folios 11 al 16), según el cual se advirtió, entre otros, que “el predio” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida n.º 11049870 a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca, asimismo, no se ha cumplido con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral;

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.º 02445-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de julio de 2020 (folios 18 y 19) 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 aperebimiento de considerar su solicitud como no presentada;

8.- Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 15 de julio de 2020; razón por la cual, el plazo de subsanación venció el 30 de julio de 2020. la notificación se realizó mediante mesa de partes virtual de SEDAPAL, la misma que no consta en autos que haya sido variada hasta la fecha; por tanto, se trata de una notificación válida; de conformidad con el numeral 1) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”;

9.- Que, se advierte que, mediante Carta n.º 1011-2020/ESPS (S.I. n.º 10881-2020) presentado el 24 de julio de 2020 (folios 20 al 31), “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 la totalidad de las observaciones formuladas, por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02493-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020 (folios 32 y 33);

10.- Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, “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.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2020;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área 93,91 m², ubicada en parte de cerro con pendiente pronunciada, a 122,64 metros lineales del Pasaje Jorge Chávez de la Habilitación “AA.HH. Nueva Generación” en el distrito de Comas, 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.° 585-2020/SBNSDAPE, una vez quede consentida la presente Resolución.

Notifíquese, Publíquese en el portal web SBN y archívese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- [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.
- [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.° 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.
- [10] Aprobado por Resolución n.° 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.° 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.