

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0441-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 922-2020/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 **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representada por la jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Raquel Antuanet Huapaya Porras (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 187,21 m², ubicada en el Cerro El Agustino, frente a la urbanización Santa Rosa de Quives y Achitrana 1era Etapa, distrito de Santa Anita 14a, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado a Reservorio denominado “Urb. Santa Rosa de Quives 1 y 2 –RE-211”.

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^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (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^[3] (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 1265-2020-ESPS (S.I. n.º 14273-2019) presentada el 11 de septiembre de 2019 (folio 1), “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 2 al 5); **b)** Ficha Técnica (folio 6); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folio 7); **d)** Plano Perimétrico – Ubicación (folios 10 y 11) y **e)** Memoria Descriptiva (folio 12 al 14);

4. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192^[4] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[5], Decreto Legislativo n.º 1330^[6], Decreto Legislativo n.º 1366^[7]), 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^[8] (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^[9] 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^[10] (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**^[11] 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”^[12]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02855-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2020 (folios 21 al 25), según el cual se advirtió, entre otros, que el Plan de Saneamiento Físico Legal menciona que respecto al lindero izquierdo 02 tramos rectos; sin embargo, en el Plano Perimétrico adjunto se observa que le correspondería solo (01) un tramo, la misma descripción ocurre en la Memoria Descriptiva e Informe de Inspección técnica;

7. Que, es conveniente precisar que la observación descrita en el numeral precedente, aunada a los requisitos legales, fueron puestos en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 04659-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de octubre de 2020 (folio 26 y 27) 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 declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, el oficio descrito en el numeral que antecede, fue notificado el 22 de octubre de 2020; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el 05 de noviembre de 2020. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual a través del correo electrónico mesapartespvn@pvn.gob.pe, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 32).

9. Que, mediante Carta n.º 1698-2020-ESPS (S.I. n.º 17967-2020) presentado el 27 de octubre de 2020 (folio 28), “el administrado” pretendió subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución;

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se revisó la documentación ingresada por “el administrado” emitiéndose el informe preliminar n.º 03251-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2020, a través del cual se verificó que subsiste la siguiente observación: 4.3) la cual consistiría que el Plan de Saneamiento Físico Legal, memoria descriptiva e Informe de Inspección Técnica se describe con respecto al “lindero izquierdo” que el predio presenta dos (02) tramos rectos, y al observarse el Plano Perimétrico anexado sólo se presenta un tramo recto, dicha observación fue subsanada por el administrado mediante la presente S.I. 17967-2020 al presentar la corrección solo de la Memoria Descriptiva y del Informe de Inspección Técnica, mas no del Plan de Saneamiento Físico Legal, 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 0557-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021 (folios 35 al 37);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **NADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la **EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de 1 187,21 m², ubicada en el Cerro El Agustino, frente a la urbanización Santa Rosa de Quives y Achitrana 1era Etapa distrito de Santa Anita, 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, 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.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] 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.

[5] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

[6] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

[8] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 12 de marzo de 2019.

[9] Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015.

[10] 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.

[12] 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.