

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0494-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 917-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS 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.° 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **357,93 m²**, ubicada en el distrito de Magdalena del Mar de la provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del conjunto Habitacional Marbella - Distrito de Magdalena del Mar”; 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.° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 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^[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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44° del “ROF de la SBN”;
3. Que, mediante Carta n.° 1312-2020-ESPS (S.I. n.° 14656-2020) presentado el 17 de setiembre de 2020 (folio 1), “el administrado” peticionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.° 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 6); **c)** Fotografías (folio 7); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de marzo del 2020 (folio 8); **e)** Plano Perimétrico-ubicación (folio 9); **f)** Memoria Descriptiva (folios 10 y 11);

4. 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^[4], 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^[5] y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210^[6], Decreto Legislativo n.º 1330^[7], Decreto Legislativo n.º 1366^[8]), 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^[9] (en adelante "TUO del DL n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA "reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones^[10] (en adelante "el Decreto Supremo"); 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;

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, asimismo, el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**^[13] 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"^[14]; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02799-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2020 (folios 27 al 30) según el cual se advirtió, entre otros, que en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado se señala que "el predio" no se encuentra inscrito; sin embargo, de la consulta realizada a la base gráfica en el Geoportal de SUNARP se advierte que "el predio" recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 07019214 de la Zona Registral IX - Sede Lima, por lo que se recomendó aclarar lo advertido;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a los requisitos legales, fueron puestos en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio n.º 04418-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de octubre de 2020 (folios 31 y 32) a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, además, que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud, dado que, para el inicio del procedimiento de inmatriculación, la misma deberá de contener todos los requisitos establecidos en el artículo 5.3.3 de "la Directiva";

9. Que, en ese sentido, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 2 de octubre de 2020, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 19 de octubre de 2020. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó en la mesa de partes virtual a través del correo electrónico www.sedapal.com.pe siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 32);

10. Que, se advierte que, mediante Carta n.º 1629-2020-ESPS (S.I. n.º 17095-2021) presentado el 15 de octubre de 2020 (folio 33), "el administrado" solicitó la ampliación del plazo otorgado para subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución; siendo concedido lo petitionado mediante el Oficio n.º 4776-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de octubre de 2020 (folios 34 y 35), a través del cual se le otorgó a "el administrado" una ampliación de 10 días hábiles, a fin que subsane las observaciones advertidas;

11. Que, en ese sentido, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 20 de octubre de 2020, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 3 de noviembre de 2020. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual a través del correo electrónico www.sedapal.com.pe siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 35);

12. Que, se advierte que, mediante Oficio n.º 670-2021-ESPS (S.I. n.º 08089-2021) presentado el 05 de abril de 2021 (folios 36 al 46), "el administrado" pretende subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución; sin embargo, este es claramente extemporáneo por haber expirado el plazo para presentar la subsanación, por lo que corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida 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 0613-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **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**, solicitada por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante "el administrado"), respecto de un área de **357,93 m²**, ubicada en el distrito de Magdalena del Mar de la 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

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración de 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] Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

[5] Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada 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 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

[10] Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

[11] 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.

[12] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.

[13] 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.

[14] 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.