

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0527-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1045-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO y LA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A.-SEDAPAR** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA** representado por su Alcalde, Hilario Cornejo Reynoso (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 170,55 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado para el “Proyecto de Ampliación, Renovación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Cocachacra” SNIP n.° 110234”; 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.° 9151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”);
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<sup>[3]</sup> (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 escrito s/n (S.I. n.° 18116-2020) presentado el 28 de octubre de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio de predios del Estado y Constitución de Derecho de Servidumbre a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa S.A.-SEDAPAR en el marco del D.L 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 6); **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 7 y 8); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral n.° 2343017 del 05 de agosto de 2020 (folio 9); **d)** Plano de ubicación (folio 10); **e)** Plano Perimétrico (folio 11); y **f)** Memoria Descriptiva (folio 12);

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<sup>[4]</sup>, 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<sup>[5]</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>[6]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>[7]</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>[8]</sup>), 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<sup>[9]</sup> (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<sup>[10]</sup> (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<sup>[11]</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>[12]</sup> (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, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>[13]</sup> 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”<sup>[14]</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 3204-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2020 respectivamente (folios 13 al 16) según el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** Se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral es respecto de un área de 1 570,07 m<sup>2</sup>, sin embargo el área en evaluación es de 1 170,55 m<sup>2</sup>, por lo tanto deberá de presentar documentos técnicos (plano de diagnóstico) donde se indique que “el predio” se encuentra dentro del área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral o en su defecto los documentos técnicos que sustenten el área del certificado en mención, **ii)** Se observa que los documentos técnicos presentados fueron suscritos por verificador común y no por un verificador catastral; **iii)** No se adjuntó plano perimétrico en archivo digital (shape/dwg); y, **iv)** Según las imágenes satelitales de Google Earth se advierte que “el predio” recaería ligeramente sobre ocupaciones de terceros, asimismo, revisado el panel fotográfico se advierte un cerco precario por lo que se solicita informar si estos se encuentran dentro de “el predio”;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas, las observaciones de carácter legal respecto a que “el administrado” no cumplió con expresar concretamente el petitorio, toda vez que en la solicitud se consigna el pedido de primera inscripción de dominio, no obstante; en el plan de saneamiento físico legal se indica que se requiere el otorgamiento del derecho de servidumbre de paso y tránsito; fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 05200-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de noviembre de 2020 (folios 17 y 18) 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 inadmisibles su solicitud;

8. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 20 de noviembre de 2020, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 04 de diciembre de 2020. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó en la última dirección o domicilio procesal de “el administrado”, por tanto, se trata de una notificación válida; de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folios 17 y 18);

9. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (04 de diciembre de 2020), por lo que corresponde a esta subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

10. 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 0655-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de Mayo de 2021;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA S.A.-SEDAPAR** respecto del área de 1 170,55 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay y departamento de Arequipa, 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 por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario "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.