



RESOLUCIÓN N° 0687-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 595-2022/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° 1192, solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO** representada por el Alcalde Juan José Tinta Mamani (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **133,57 m²**, ubicada en el distrito de Moho, provincia de Moho y departamento de Puno (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en el Ámbito Urbano del Distrito de Moho, Provincia de Moho y Departamento de Puno”; 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° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 Estatales³ (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 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 infraestructura⁴, 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 infraestructura⁵ y sus

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

⁵ Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸), 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° 1192⁹ (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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 N° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192”¹¹, (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo, el artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280, modificado por Decreto Legislativo n° 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;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del D.L. N° 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, mediante escrito S/N (S.I. N° 11138-2022) presentado el 25 de abril de 2022 (folio 1), “el administrado” peticionó la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, respecto de “el predio”, a su favor; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 5); **b)** Informe de Inspección Técnica y Panel Fotográfico (folios 6 y 7); **c)** Memoria Descriptiva (folios 8 y 9); y, **d)** Plano de Ubicación, lamina PU-01 de abril de 2022 (folio 10);

7. 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 5.4.3 de “la Directiva”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar N° 01534-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1

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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

¹¹ Aprobado por Resolución n.° 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.° 001-2021/SBN.

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 5.4.3 de la “Directiva n.° 001-2021/SBN”. El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo n.° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo n.° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo n.° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

de junio de 2022 (folios 20 al 24) según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral; **ii)** de la revisión del plano de ubicación, no permite verificar la ubicación exacta de “el predio” y la cuadrícula no concuerda con el plano perimétrico presentado; **iii)** el plano perimétrico no contiene información legible respecto de los ángulos y la grilla, asimismo, no se grafican las colindancias de “el predio” y no se encuentra firmado por verificador catastral; **iv)** no presenta archivo digital con la información gráfica de “el predio”; y, **v)** en la memoria descriptiva no se consigna la zonificación de “el predio” ni sus colindancias, asimismo, no se encuentra firmado por verificador catastral;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 04445-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio del 2022 (folios 25 al 27), a fin de que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia, indicándose, 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;

9. Que, en el presente caso, se tiene que el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 14 de junio del 2022, a través de casilla electrónica¹⁴ asignada a “el administrado”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada (folio 27); por lo tanto, no corresponde aplicar el término de la distancia, en virtud de lo señalado en el subnumeral 6.2.2 del numeral 6.2. de la Directiva N° 002-2021/SBN-GG, denominada “Disposiciones para las Comunicaciones Escritas y Electrónicas emitidas en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, aprobada por la Resolución N° 0078-2021/SBN-GG, según la cual “[/]a notificación se entenderá válidamente efectuada cuando la unidad de organización a cargo de la atención del requerimiento cumpla con el depósito del documento de respuesta en la casilla electrónica asignada por la SBN al administrado o administrada, emitiéndose para tal efecto una constancia extraída de los registros contenidos en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la SBN, la misma que deberá ser anexada al expediente físico y/o electrónico respectivo” (el subrayado es nuestro), ello en concordancia con lo establecido en el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20¹⁵ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, “el administrado” fue válidamente notificado, razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 30 de junio de 2022;

10. Que, mediante Oficio N° 282-2022-MPM/A [(S.I. 17835-2022), folio 28] presentado el 6 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “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 transcurrido el plazo otorgado desde su notificación; por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento;

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA.

15 Artículo 19°. - Contenido del asiento de Inmatriculación El asiento de inmatriculación contendrá, además de los requisitos señalados en el artículo 13°, los siguientes: a) La naturaleza del predio, indicándose si es urbano o rústico, en este último caso si es rural o eriazco. (..)

¹⁴ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

¹⁵ “Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)
20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.

11. 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° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0807-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO** representada por el Alcalde Juan José Tinta Mamani, respecto del área de **133,57 m²**, ubicada en el distrito de Moho, provincia de Moho y departamento de Puno, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario en el Ámbito Urbano del Distrito de Moho, Provincia de Moho y Departamento de Puno”, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Notifíquese y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal