



## **RESOLUCIÓN N° 0783-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 073-2022/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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de 4 726,57 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del distrito de Lurín”; 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° 29151<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 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

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

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

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado 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.

de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 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° 1192<sup>9</sup> (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<sup>10</sup> (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"<sup>11</sup>, (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del "TUO del DL 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. 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;

6. Que, mediante Carta N° 1917-2021-ESPS (S.I. N° 32863-2021) presentado el 23 de diciembre de 2021 (folio 1), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por la Jefa Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante "el administrado") solicitó 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 y Legal (folios 2 al 4), **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 5), **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 6 al 10), **d)** Plano Perimétrico y de Ubicación (folio 12); y, **e)** Memoria Descriptiva (folios 13 y 14);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> 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"<sup>13</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar N° 00173-2022/SBN-DGPE-

5 Aprobada por Decreto Legislativo N° 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 Aprobada 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 Aprobada por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021.

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 DICALPI 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:

SDAPE del 18 de enero de 2022 y anexos (folios 15 al 20), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** Según el geoportal de SUNARP, “el predio” se superpone totalmente con la partida N° 49088403 correspondiente a la concesión definitiva de distribución eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.; **ii)** Revisado el geoportal del MIDAGRI, “el predio” se superpone parcialmente con la U.C. N° 016371; y, **iii)** Según la base gráfica del ANA, “el predio” recae sobre la faja marginal del río de Lurín;

**8.** Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 01053-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de febrero de 2022 (folios 21 y 22), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, 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 sus solicitudes;

**9.** Que, mediante Carta N° 460-2022-ESPS (S.I. N° 07470-2022) presentada el 11 de marzo de 2022 (folio 23), “el administrado” petitionó ante esta Subdirección la ampliación del plazo otorgado para subsanar las observaciones formuladas al presente procedimiento, que se encuentran contenidas en el oficio indicado en el considerando anterior;

**10.** Que, el numeral 147.2 del artículo 147° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), sostiene que la autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente;

**11.** Que, en el mismo sentido, el numeral 6.1.5 de “la Directiva”, regula que de manera excepcional y por razones justificadas, se puede prorrogar el plazo de diez (10) días hábiles para que el solicitante realice la subsanación o aclaración respectiva, por igual término y por única vez;

**12.** Que, en ese contexto, esta Subdirección determinó que la solicitud de ampliación del plazo fue presentada dentro del periodo otorgado para subsanar; motivo por el cual, mediante Oficio N° 01818-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de marzo de 2022 (folios 24 y 25), se comunicó a “el administrado” que de manera excepcional se le otorgó el plazo adicional de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones formuladas al presente procedimiento, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

**13.** Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 25 de marzo de 2022; **razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 8 de abril de 2022.** Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a través de la mesa de partes virtual de “el administrado”, a través de la página web [www.sedapal.com.pe](http://www.sedapal.com.pe) siendo notificado válidamente, conforme se verifica en el cargo de notificación obrante en el expediente materia del presente procedimiento (folio 25);

- 
- 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 existieran 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 refuercen el diagnóstico técnico legal.
- 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° 011-2013-VIVIENDA.

14. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado (8 de abril de 2022), por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

15. 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° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0918-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2022 (folios 30 al 32);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de 4 726,57 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del distrito de Lurín”, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

**TERCERO.** - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, Comuníquese y Publíquese.-**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**