



RESOLUCIÓN N° 0824-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 520-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ**, representada por su alcalde, Carlos Valverde Rodríguez, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de 1 440,00 m² (0,1440 ha), ubicado en el sector Gavilán, distrito de Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa y departamento de Pasco (en adelante “el predio”), para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y Desagüe del Distrito de puerto Bermúdez”; 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], aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento [2], aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 [3], aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 Oficio N° 0198-2022-A/MDPB presentado el 9 de mayo de 2022 [(S.I. N° 12302-2022), folios 1 al 3] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ**, representada por su alcalde, Carlos Valverde Rodríguez (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso en vía de regularización respecto de “el predio”, en el cual se ha construido un reservorio apoyado, como parte del proyecto: “Mejoramiento de los Servicios de Agua y Desagüe”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano de ubicación y localización, lámina UL-01, de abril de 2022 (folio 4); **ii)** plano perimétrico, lámina PP-01 de abril de 2022 (folio 5); **iii)** memoria descriptiva de “el predio” de abril de 2022 (folios 6 al 8); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral del 3 de junio de 2021, publicidad N° 497388, emitido por la Oficina Registral de Selva Central de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo (folios 9 y 10); y, **v)** Acuerdo de Concejo N° 092-2022-MDPB del 21 de abril de 2022 (folios 11 al 13);

4. Que, en ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 01352-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2022 (folios 15 al 18), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área solicitada y el área graficada, según la documentación técnica presentada por “el administrado”; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN, “el predio” no recae sobre CUS del Estado, es decir, no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; **iii)** consultado el geoportal SUNARP, “el predio” recaería sobre el predio inscrito en la partida N° 11079405 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Selva Central de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, a favor de la Municipalidad Provincial de Oxapampa, el cual tiene un área registral de 195,49 m²; sin embargo, gráficamente figura un polígono mayor donde recaería “el predio”, información que aparentemente no se encontraría actualizada. Asimismo, el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, señala que sobre el predio consultado no se ha encontrado antecedente registral relacionado al colindante señalado ni información que amerite evaluación técnica; **iv)** consultado el geoportal de SERNANP, “el predio” recae sobre la Zona de Amortiguamiento del Bosque de Protección San Matías - San Carlos; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 13 de diciembre de 2015, se observó que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones;

5. Que, teniendo en cuenta que no fue posible determinar fehacientemente si “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° 11079405 antes mencionada, se procedió a revisar la misma, advirtiéndose que esta es de titularidad de la Municipalidad Provincial de Oxapampa y corresponde al Lote 10 Mz. M del Centro Urbano Informal “Lotización Nueva Berna”, ubicado en el distrito y provincia de Oxapampa y departamento de Pasco, lo cual no coincide con la ubicación de “el predio” señalada en la presente solicitud. Asimismo, cabe resaltar, la incongruencia entre el área inscrita en la partida N° 11079405 y el área gráfica que figura en el geoportal de SUNARP, verificándose que la información gráfica a la que accede de manera referencial esta Superintendencia no estaría actualizada en relación a “el predio”. No obstante, es preciso señalar que, según el Certificado de Búsqueda Catastral presentado, “el predio” *no se superpone a otros predios inscritos y no se ha encontrado antecedente registral relacionado al colindante señalado ni información que amerite evaluación técnica*; por lo tanto, es posible concluir que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales;

6. Que, en consecuencia, siendo que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, cabe mencionar lo establecido en el numeral 5.4.6 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN, según el cual: *“La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentran inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal. (...)”* (el subrayado es nuestro); por lo que, previamente a otorgarse un acto de administración – como lo es la afectación en uso en vía de regularización[4] – correspondería evaluar la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, procedimiento que **se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo establece el numeral 1) del artículo 18º del “TUO de la Ley”;

7. Que, no obstante, en el presente caso, se tiene que sobre “el predio” se ha realizado el Mejoramiento de los Servicios de Agua y Desagüe, con la construcción de un reservorio apoyado, caseta de cloración A de la población urbana, es decir, se han efectuado servicios de saneamiento enmarcados en el artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1280, Decreto Legislativo que Aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357.

8. Que, en dicho contexto, cabe señalar que el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, 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; por lo tanto, **corresponde tramitar el presente pedido como una primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192** (en adelante “D.L. 1192”), de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS[5] (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”);

9. Que, respecto a los procedimientos en el marco del “D.L. 1192”, cabe precisar que mediante las disposiciones contenidas en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, *“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”*, aprobado con Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, se regula la competencia de esta Superintendencia en materia de transferencia de propiedad y otorgamiento de otros derechos reales – como la primera inscripción de dominio, servidumbre, entre otros – sobre predios e inmuebles estatales a favor de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local o titular de los proyectos de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, previstas en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, y en otras normas, que aseguren celeridad y predictibilidad en su desarrollo;

10. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192” (en adelante “la Directiva”), aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN;

11. Que, adicionalmente, se debe tener presente 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;

12. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 05123-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2022 [(en adelante “el Oficio”), folios 19 al 21], se hizo de conocimiento de “el administrado”, entre otros, sobre la evaluación técnica realizada en el Informe Preliminar N° 01352-2022/SBN-DGPE-SDAPE antes señalado, así como, respecto de la evaluación legal de “el predio” sustentada en la presente resolución; por lo que, a fin de continuar con el procedimiento y evaluar la primera inscripción de dominio en el marco del “D.L. 1192”, se le solicitó a “el administrado” que cumpla con presentar los requisitos establecidos en el numeral 5.4. de “la Directiva”[6]. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, en aplicación del numeral 4 del artículo 143° y el numeral 1 del artículo 146° del “TUO de la Ley n.° 27444”;

13. Que, en el presente caso, se tiene que “el Oficio” fue notificado el 6 de julio de 2022, a través de casilla electrónica[7] asignada a “el administrado”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada (folio 22); por lo tanto, no corresponde aplicar el término de la distancia, en virtud de lo señalado en el sub numeral 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 “[l]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 20[8] del “TUO de la Ley N° 27444”. En ese sentido, “el administrado” fue válidamente notificado, razón por la cual, **el último día para presentar la subsanación fue el 20 de julio de 2022;**

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del Reporte de Oficios del Sistema Integrado Documentario - SID (folio 23); por lo que, corresponde aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

15. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO del DL N° 1192”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0975-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMÚDEZ**, representada por su alcalde, Carlos Valverde Rodríguez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.

Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de diciembre de 2010.

REGLAMENTO DE LA LEY N° 29151

“Artículo 159.- Afectación en uso en vía de regularización

159.1 Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público.

(...)”

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente: 5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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 afectan 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 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.