



RESOLUCIÓN N° 0895-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 597-2022/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 **233,14 m²**, ubicada en el distrito y 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.° 29151[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° de la Resolución N.° 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda 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;
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[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.° 1210[6], Decreto Legislativo N.° 1330[7], Decreto Legislativo N.° 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.° 1192[9] (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 sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192[11], aprobada por la Resolución n.° 060-2021/SBN[12] (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 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;

6. Que, mediante escrito s/n (S.I. N.° 11138-2022) presentado el 25 de abril de 2022 (folio 01) “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)** copia simple del Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 02 al 06); **b)** copia simple del informe de Inspección Técnica (folios 01 y 02); **c)** copia simple del panel fotográfico (folio 17); **d)** copia simple del plano de ubicación de abril de 2022 (folio 08); y, **e)** copia simple de Memoria descriptiva de “el predio” (folios 07 y 08);

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 5.4.3 de “la Directiva”^[14]; emitiéndose el Informe Preliminar N.° 01536-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2022 (folios 18 al 21) aclarado mediante Informe Preliminar N.° 01940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022 (folio 22) según el cual se determinó, entre otros: **a)** De la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, se advierte lo siguiente: **a.1)** Menciona que el predio se ubica a 650 metros de la carretera a Huancané, sin embargo, en el plano perimétrico y ubicación se observa dicha carretera a pocos metros; **a.2)** La indicación de la ubicación de los vértices no coincide con lo indicado en la Memoria descriptiva; **a.3)** El Plan de Saneamiento, menciona que se encuentra en la clasificación NO BOSQUES, por ser un terreno eriazos. Cabe indicar que no se logró ubicar dicha clasificación en los sitios Web; **a.4)** No se encuentra íntegramente visado (en todas las hojas) por el profesional legal y técnico. Sírvase corregir; **a.5)** “el predio” recae sobre un área aparentemente desocupada y sobre una quebrada, conforme a lo visualizado en las imágenes satelitales del Google Earth. Asimismo, cabe indicar, que dicha quebrada se visualiza en las fotografías adjuntadas y se encuentra graficada en el plano perimétrico presentado, siendo que en los puntos a.2) y c) del numeral IV.1.2 del Plan indican que no cuenta con carga o afectaciones del predio y que no se superpone con competencia de la Autoridad Nacional del Agua (ANA). Al respecto, sírvase aclarar si “el predio” recae sobre un canal de irrigación, a efectos de determinar si se trata de un bien de dominio público hidráulico, por lo que, de ser el caso “el administrado” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley n.° 29338, el cual establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación”; **b)** No presenta Certificado de Búsqueda Catastral; **c)** De la revisión del Informe de inspección Técnica, se advierte lo siguiente: **c.1)** La indicación de la ubicación de los vértices no coincide con lo indicado en la Memoria descriptiva; **c.2)** El punto 3 indica que existe construcciones, el cual no detalla, sin embargo, en el punto 5 menciona que de la inspección en campo se verifico un terreno sin edificaciones; **c.3)** “el predio” recae sobre un área aparentemente desocupada y sobre una quebrada, conforme a lo visualizado en las imágenes satelitales del Google Earth. Asimismo, cabe indicar, que dicha quebrada se visualiza en las fotografías adjuntadas y se encuentra graficada en el plano perimétrico presentado, siendo que en el Informe no detalla; **d)** Revisado el Plano Perimétrico y Ubicación presentado, se advierte lo siguiente: **d.1)** El plano de ubicación no permite verificar la ubicación exacta del predio; **d.2)** No grafica la ubicación de los colindantes; **d.3)** La cuadrícula del plano de Ubicación no concuerda con la del plano Perimétrico; **d.4)** Se deja constancia que la información contenida en el plano perimétrico respecto a los ángulos y coordenadas en plano de ubicación, no son muy legibles; **d.5)** No se encuentra suscrito por verificador catastral; **d.6)** No adjunta archivo digital; **e)** Revisada la Memoria Descriptiva presentada, se advierte lo siguiente: **e.1)** No se ha indicado si el predio cuenta o no con zonificación; **e.2)** La indicación de la ubicación de los vértices no coincide con lo indicado en el Plan de Saneamiento y Ficha de Inspección; **e.3)** No indican colindantes; **e.4)** No se encuentra suscrito por verificador catastral; y, **f)** Finalmente, de la consulta realizada en el Directorio de entidades prestadoras de servicios de saneamiento (<https://www.gob.pe/9066-consultar-el-directorio-de-entidadesprestadoras-de-servicios-de-saneamiento-eps-del-pais>), se advierte que en el departamento

de Puno y teniendo en cuenta el ámbito de influencia en la provincia de Moho – donde está ubicado “el predio” – existe la Empresa Prestadora de Servicios llamada “EPS EMSA PUNO S.A.”. En ese sentido, sírvase aclarar y señale si “el predio” se encuentra dentro del ámbito de la empresa prestadora antes indicada, a fin de que se proceda conforme a lo establecido en el D.L. N.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento. Asimismo, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 11º del D.L. N.º 1280 antes citado.

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en los informes preliminares referidos en el considerando precedente, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 05518-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022 [(en adelante “el Oficio”) folios 23 y 24] a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (03 días hábiles) computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente la observación advertida mediante el presente oficio, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 15 de julio de 2022; a través de casilla electrónica asignada a “el administrado”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada (folio 25); razón por la cual, el último día para presentar la subsanación vencía el **05 de agosto de 2022**;

10. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 0317-2022-MPM/A [(S.I. N.º 19954-2022), folio 27] presentado el 27 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, para cuyo efecto remitió el Informe N.º 0004 del 26 de julio de 2022 (folios 28 al 30), asimismo se adjuntó, lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico legal (folios 31 al 35); **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 36 y 37); **c)** copia de certificado de búsqueda catastral del 11 de abril de 2022, emitido por la Oficina Registral de Juliaca; **d)** plano de ubicación de junio de 2022 (folio 40); **e)** memoria descriptiva (folios 44 y 45); y, **f)** copia del Oficio N.º 0045-2022-ANA-AAA.TIT del 31 de enero de 2022;

11. Que, en atención a la S.I. N.º 19954-2022 se emitió el Informe Preliminar N.º 02500-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2022 (folios 49 al 51), en el cual se determinó, entre otros, que: **a)** Presenta Plano de Ubicación, con mayor detalle de la ubicación, sin embargo, no se encuentra suscrito por verificador catastral; **b)** Presenta Plano Perimétrico, el cual no grafica la ubicación de los colindantes; **c)** Presenta Plano Perimétrico suscrito por un verificador común y no por un verificador catastral. Del mismo modo presenta plano de Ubicación el cual no se encuentra suscrito por verificador catastral; **d)** No presenta información digital en formato shape y dwg, y; **e)** Presenta Memoria descriptiva la cual no se encuentra suscrita por un verificador catastral. **Por lo cual se considera que no se ha subsanado la observación realizada;**

12. Que, si bien “el administrado” presentó nuevos documentos técnicos y legales con la S.I. N.º 19954-2022, no ha cumplido con presentar los requisitos conforme lo establece “la Directiva”, no habiendo subsanado todas las observaciones advertidas, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1047-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud del **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192, solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOHO** representada por el Alcalde Juan José Tinta Mamani, respecto de un área de **233,14 m²**, ubicada en el distrito y 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- [1] Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.
- [2] Aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021.
- [3] Aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.
- [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 setiembre 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 setiembre de 2013.
- [11] Aprobado por Resolución N.º 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva N.º 001-2021/SBN.
- [12] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021.
- [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 5.4.3 de la "Directiva N.º 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.º 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.º 2.
- e) 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.º 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.º 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.
- vi. 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.