

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1011-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1228-2021/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.º 1192, solicitado por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA – EPSSMU S.A.**, respecto de un área de **33 663,17 m²**, ubicado en el distrito de Bagua Grande y provincia de Uctubamba y departamento de Amazonas (en adelante “el Predio” y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066 -2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011 -2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Anexo n.º I (S.I. n.º 23889-2021) presentado el 14 de setiembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA – EPSSMU S.A** (en adelante “el administrado”), representado por el Gerente General de Agua Uctubamba, Francisco Cruz Castillo, solicitó la primera inscripción de dominio y/o la constitución de derecho de servidumbre de paso de “el predio” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto Elaboración del Expediente Técnico de Saldo de Obra de proyecto : “Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua potable y Alcantarillado y Construcción de Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de la ciudad de Bagua Grande, con Código SNIP n.º 545, CUI 2031093”, declarado de necesidad pública,

interés nacional y de gran envergadura mediante el numeral 2 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal; **b)** Formato de Informe de inspección técnica; **c)** Panel fotográfico; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad n.º 2474091) del 23 de julio de 2021, expedido por la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo; e) Plano Perimétrico y, **e)** Memoria descriptiva;

4. Que, mediante la Ley n.º 30025¹ – “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”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo n.º 1192 – “Decreto Legislativo que aprueba 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”² y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366⁵), 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA⁶ (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-VIVIENDA⁷ “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a tratodirecto o expropiación y aprueba otras disposiciones”, siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo;

5. Que, aunado ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.º 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN⁸ (en adelante “la Directiva”);

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

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** 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”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02779-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021, en el que se advirtieron observaciones a la solicitud de “el administrado”, las cuales se trasladaron a la misma, conjuntamente con las observaciones de carácter legal, a través del Oficio n.º 08831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), siendo las siguientes:

- a. Revisada la documentación presentada se advierte que en el punto III del Plan de Saneamiento Físico Legal señala que el área materia del proyecto se encuentra conformado por las partidas nros.º 1105763, 11057614 y 11057615 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Bagua, en ese sentido, se solicita precisar de forma expresa si requiere solo el otorgamiento de un derecho real en este caso: servidumbre de paso o si pretende la primera inscripción de dominio a favor del Estado y adicionalmente el otorgamiento del derecho de servidumbre de paso.
- b. Analizado el Informe de Inspección técnica se consignó que “el predio” se encuentra desocupado, sin embargo, revisado el Google Earth se verificó la existencia de ocupación

¹ Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

² El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

³ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

⁶ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

⁷ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

⁸ Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

- con una vía afirmada y una edificación, así mismo, revisada la base gráfica del IGN se advirtió que “el predio” se superpone con la línea de media tensión Electrificación Rural de los CP de Tomocho y Vista Hermosa y los caseríos de Limonyacu, Manantial, Santa Rosa, Santa Clara, Alto Perú y Rosapampa, así como una vía en la Carta Nacional, por lo que se requirió aclarar dicha superposición con el descarte respectivo;
- c. Revisada solicitud (Anexo n.º1) y el Plan de Saneamiento Físico Legal (Anexo n.º2) presentados se consignó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, sin embargo, revisado el visor de SUNARP al cual esta Superintendencia tiene acceso, se advirtió que “el predio” se superpone con las Partidas n.º 02030083 y n.º 02014724, por lo que se solicitó subsanar dicha observación;
 - d. Revisada la documentación se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral – CBC presentado señala superposición con las partidas n.º 02030083, n.º 02014724, n.º11047875, n.º11047873 y n.º 11057614, asimismo el referido CBC versa sobre un área de mayor extensión a la de “el predio”, en tal sentido se requirió que cumpla con presentar el Certificado de Búsqueda Catastral sólo de “el predio” cuya antigüedad sea no mayor a seis meses conforme a lo establecido en “la Directiva”; asimismo, debe tener en cuenta que si el área evaluada en el CBC es mayor a la solicitada, deberá adjuntar adicionalmente la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico donde se evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo acreditado como verificador catastral;
 - e. Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal se advirtió que se consignó como titular registral al Estado Peruano, sin embargo, en el mismo documento se señaló que “el predio” no se encuentra inscrito en los registros públicos, por lo que se solicitó la aclaración respectiva, asimismo se ha consignado la Zona UTM en la que se encuentra el predio y no la zonificación de este;
 - f. Revisado el Informe de Inspección Técnica se advirtió que se consignó que “el predio” es urbano, sin embargo, en la Memoria Descriptiva se señaló que “el predio” es un predio rústico, por lo que se solicitó aclarar dicha información;
 - g. Respecto al Plano Perimétrico presentado se advirtió que el cuadro de datos técnicos se encuentra errados, debido a que consignaron las coordenadas Este también como coordenadas Norte, por lo que se solicitó la aclaración respectiva;
 - h. En el plano perimétrico se indicó los colindantes, sin embargo no se identifican los límites de los predios colindantes;
 - i. En el referido Plano perimétrico indicó que el propietario de “el predio” es el Estado Peruano (Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal se señaló que “el predio” no cuenta con antecedente registral, por lo que se solicitó la aclaración respectiva;
 - j. Se presentó el archivo shp conteniendo el polígono en Dátum PSAD56, su perímetro y vértices, sin embargo, no es la versión digital del Plano presentado, por lo que se solicitó enviar el Plano en Dátum WGS 84 corrigiendo los errores indicados y presentar el archivo shp en Dátum WGS 84, solicitando presentar la información digital solicitada;
 - k. Revisada la Memoria Descriptiva presentada se advirtió que no contiene el cuadro de coordenadas, tampoco con la información de la zonificación y aunado a ello, se consignó como propietario del predio es el Estado Peruano (Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI) lo cual discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal en el que se indicó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; y
 - l. Se advierte que las fotos presentadas no indican la fecha a efectos de determinar su antigüedad conforme a lo establecido en “la Directiva”.

8. Que, al respecto, esta Subdirección habiendo determinado observaciones de aspecto técnico descritas en el informe preliminar referido en el considerando séptimo, aunadas a las observaciones legales del considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante el Oficio n.º 08831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido a fin de realizar la subsanación integral a las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de la Directiva n.º 001-2021/SBN;

9. Que, “el Oficio” fue notificado el 08 de noviembre de 2021; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el **22 de noviembre de 2021**. Asimismo, resulta importante señalar que, la

notificación se realizó a través de la mesa de parte virtual de “el administrado”, siendo notificado válidamente, conforme se verifica que el documento fue recepcionado con Expediente n.º 4256, el mismo que obra en el expediente materia del presente procedimiento;

10. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1183-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE UTCUBAMBA – EPSSMU S.A.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: **NOTIFICAR** la presente resolución a la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Municipal de Utcubamba – EPSSMU S.A.

CUARTO: **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

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal