



RESOLUCIÓN N° 1163-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1225-2021/SBNSDAPE, que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, solicitado por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto de un área **564,38 m²**, ubicado en terreno eriazo, al sur del A.H. El Mirador II, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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 Carta n.° 1450-2021-ESPS, (S.I. n.° 23686-2021), presentado el 10 de setiembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “la administrada”), representado por Edith Fany Tomas Gonzales Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**

respecto de un área de **564,38 m²**, ubicada en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima”, con la finalidad de ser desinada al proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 – Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 2”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico de “el predio”; **d)** certificado de búsqueda catastral; **e)** plano de ubicación; **f)** 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. 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 trato directo 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, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 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;

7. 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;

8. 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 “la administrada”, 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 02756-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04

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.

de octubre de 2021;

9. Que, en ese sentido mediante Oficio n.º 08805-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de mesa de partes Atarjea, con Registro n.º 108606 de fecha el 04 de noviembre de 2021, se solicitó al administrado subsane y/o aclare la información que a continuación se detalla, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 25 de noviembre del 2021;

9.1 Se advirtió que de la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso y portafolio inmobiliario que a manera de consulta accede esta Subdirección, se verificó que el área solicitada recae parcialmente sobre otro procedimiento concluido con la Resolución n.º 1140-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, mediante la cual se resolvió disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso y a título gratuito a favor de su representada.

9.2 Se advirtió que, de la Base Gráfica de SUNARP, se observó que “el predio” recae gráficamente en ámbito de la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A., inscrita en la Partida n.º 49088403.

9.3 Se advirtió que el informe de inspección técnica y panel fotográfico, habrían sido realizadas hace más de 1 año, debiendo ser conforme lo establecido en el literal d. iii) y vii) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”

10. Que, dentro del plazo otorgado mediante Carta n.º 1708-2021-ESPS, (S.I. n.º 29649-2021) recepcionado con fecha el 16 de noviembre de 2021 “la administrada” presentó la siguiente información: **i)** plan de saneamiento físico legal; **ii)** Informe de inspección técnica; **iii)** panel fotográfico; y vi) plano de ubicación;

11. Que, mediante Informe Preliminar n.º 03399-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de octubre de 2022, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada a fin de verificar si ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”;

12. Que, de la revisión del Informe Preliminar n.º 3399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2021 y la Carta n.º 1708-2021-ESPS, (S.I. n.º 29649-2021) se advierte lo siguiente:

12.1 Respecto a la observación señalada en el numeral 9.1 del considerando noveno de la presente resolución se advierte que “la administrada” presenta plano diagnóstico que muestra la superposición parcial del área solicitada (564,38 m²) con el procedimiento de inscripción con Resolución n.º 1140-2020/SBNDGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020, asimismo, presenta Plan de Saneamiento el cual menciona que, sobre el terreno materia del presente saneamiento, se otorgó la constitución de derecho de servidumbre mediante la Resolución n.º 1140-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, se debe tener en cuenta que, la administrada no realiza una redimensión del predio, por lo tanto, la superposición persiste con el área materia de inscripción declarada en la Resolución n.º 1140-2020/SBN-DGPE-SDAPE; **en consecuencia, no se ha subsanado la observación advertida.**

12.2 Con relación con la observación señalada en el numeral 9.2 del considerando noveno de la presente resolución se advierte que “la administrada” indica en la Carta n.º 1708-2021-ESPS, plano diagnóstico y plan de saneamiento, que el terreno petitionado, recae íntegramente sobre la concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A; **en consecuencia, se ha subsanado la observación advertida.**

12.3 Respecto a la observación señalada en el numeral 9.3 del considerando noveno de la

presente resolución se advierte que “la administrada” presenta Informe de Inspección Técnica, el cual indica como fecha de inspección el día 08 de agosto del 2021, asimismo presenta panel fotográfico que indica la fecha 08 de agosto del 2021, **en consecuencia, se ha subsanado la observación advertida.**

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibile la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” 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 0136-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** presentada por la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por las razones expuestas en la presente resolución.

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

TERCERO: 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.

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales