

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0120-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 852-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUNAHUANA** representado por el alcalde Noe Benito Salazar Villarroel, mediante la cual peticona el **PROCEDIMIENTO DE 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 6 914,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anexo de Lúcumo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento de pozo de cloración de la planta de tratamiento del servicio de agua potable del Anexo de Lúcumo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia;

3. Que, mediante el escrito presentado mediante la Mesa de Partes de la SBN, el 04 de julio de 2022 (S.I. N.° 17464-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUNAHUANA** representado por el alcalde Noe Benito Salazar Villarroel (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, el cual, según indica, viene siendo ocupada en ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de pozo de cloración de la planta de tratamiento del servicio de agua potable del Anexo de Lúcumo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima” ; para tal efecto presentó, los siguiente: i) plano perimétrico, lámina P-01; ii) memoria descriptiva; y iii) fotografías;

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución N.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el mismo que ha sido desarrollado en la Directiva N.° 00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante, “la Directiva de PID”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente;

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que *“las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”*; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones;

7. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 01950-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en la memoria descriptiva y plano perimétrico anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **6 914,90 m<sup>2</sup>** concordante con la documentación técnica presentada por “el administrado”; **ii)** “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; **iii)** recae parcialmente sobre cuatro (04) unidades catastrales: 00988 (85,77 m<sup>2</sup>), 00989 (60,95 m<sup>2</sup>), 00991 (5,05 m<sup>2</sup>) y 00992 (104,73 m<sup>2</sup>); toda vez que a la fecha del análisis el portal web del MINAGRI se encuentra en actualización; **iv)** el 93,57% de “el predio” (aproximadamente 6 470,01 m<sup>2</sup>) recae parcialmente sobre procedimiento de Primera Inscripción de Dominio llevado en el Expediente N.° 386-2019/SBNSDAPE en trámite; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth del 18 de abril de 2021, se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y agrícola, libre de ocupación;

8. Que, en consideración a lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.° 06782-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), se le manifestó a “la administrada”, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra sin inscripción registral, cabe mencionar que la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, es un procedimiento que se inicia de **oficio** y no a solicitud de parte, conforme lo establece el numeral 1) del artículo 18° del “TUO de la Ley”; siendo que dicho procedimiento, se inicia acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios a favor del Estado, **ii)** el 93,57% de “el predio” recae parcialmente sobre el Expediente N.° 386-2019/SBNSDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio iniciado de oficio en virtud del “TUO de la Ley” y “el Reglamento”; **iii)** sin perjuicio de lo expuesto, en el presente caso, según lo manifestado en su solicitud, se ha realizado el Mejoramiento de los Servicios de Agua, con la construcción de un pozo de cloración, es decir, se ha efectuado servicios de saneamiento enmarcados en el artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1280, Decreto Legislativo que Aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por Decreto Legislativo N.° 1357; por lo que, correspondería tramitar el presente pedido como una primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192; y, **iv)** por lo tanto, a fin de evaluar la primera inscripción de dominio en el marco del “D.L. 1192”, es necesario que se sirva adjuntar los requisitos establecidos en el numeral 5.4 de 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, aprobada mediante la Resolución N.° 0060-2021/SBN; para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de no tenerse como presentada su solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento;

9. Que, como se señaló precedentemente, el procedimiento de primera inscripción de dominio se realiza de oficio y no a pedido de parte, razón por la cual no corresponde acceder a dicha petición; sin embargo, siendo que el proyecto que se viene ejecutando es en función a un servicio de saneamiento corresponde **encauzar a una de primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192**, de conformidad al numeral 3[3] del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444).

10. Que, al respecto, 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;

11. 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;

12. 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 (requisito indispensable) el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 22 de agosto de 2022 a través de la Casilla Electrónica de “la administrada”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 06 de setiembre de 2022;

14. Que, posteriormente, mediante el Oficio N.º 259-2022-A/MDL (S.I. N.º 23635-2022), presentado por la Mesa de Partes virtual de la SBN, el 07 de setiembre de 2022, “la administrada” petitionó ampliación de plazo; dicho requerimiento fue concedido mediante el Oficio N.º 08677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022. Asimismo, dicho oficio fue notificado por la Casilla Electrónica de “la administrada” el 20 de octubre de 2022 y vencía el **07 de noviembre de 2022.**

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponerse 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.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0126-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **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 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUNAHUANÁ** representado por el alcalde Noe Benito Salazar Villarroel, respecto de un área de 6 914,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Anexo de Lúcumo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento de pozo de cloración de la planta de tratamiento del servicio de agua potable del Anexo de Lúcumo, distrito de Lunahuaná, provincia de Cañete y departamento de Lima” en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] 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.

[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.