

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0434-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1060-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A.** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, respecto de un área de **1 054,97 m²** ubicada en el sector de Magollo, distrito, provincia y departamento de Tacna (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto denominado: “Programa PTAR I, Servicios de Consultoría para la Implementación del Programa Sectorial de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en Ciudades de Provincias del Perú, componente Tacna”; 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 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento de la Ley 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021

³ Aprobado mediante Resolución n.º 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022

⁴ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), 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 1192⁹ (en adelante "TUO del DL 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 1192¹¹, aprobada por la Resolución n.º 060-2021/SBN¹² (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del "TUO del D.L. 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;

5. Que, mediante Solicitud S/N (S.I. n.º 24182-2022) presentado el 13 de setiembre de 2022, el entonces Gerente General (e) de la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A.**, Ing. José Andrés Salinas Medina (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo 1192, respecto de un predio de **1 054,97 m²**, ubicado en el sector de Magollo, distrito, provincia y departamento de Tacna (en adelante "el área solicitada") a favor de su representada; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a) Plan de Saneamiento Físico Legal; b) Informe de Inspección Técnica; c) Certificado de Búsqueda Catastral; d) Plano Perimétrico y ubicación; y, e) Memoria Descriptiva;**

6. 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;

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 septiembre 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 septiembre 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.

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.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 o 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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02516-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2022 según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** De la revisión del geo portal GEOCATMIN, “el predio” recae parcialmente sobre las concesiones mineras denominadas VALENTINA I R&V (código 730002119) y RIO AZUL (código 730003209); **ii)** Revisada la imagen satelital obtenida de Google Earth, se visualizó que “el predio” recaería sobre zona de cultivo; **iii)** Revisada la solicitud (Anexo I) indicó que el presente pedido es para desarrollar el proyecto denominado “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Tacna”; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico y Legal (Anexo II) indica que es para desarrollar el proyecto denominado “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR Magollo”; **iv)** Revisado el Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva no cumple con lo establecido en el numeral 5.4.3 de “la Directiva”; y **v)** Se presentó fotografías sin fecho (día/mes/año), las cuales no permiten determinar la antigüedad no mayor de 01 año, tal como señala “la Directiva”;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 08338-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de octubre del 2022, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, además, que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

8. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede, fue notificado el 12 de octubre de 2022; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación fue el 26 de octubre de 2022. Asimismo, resulta importante señalar que, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente;

9. Que, mediante solicitud S/N (S.I. n.º 28780-2022) presentado el 26 de octubre de 2022, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando; por lo que, a fin de verificar si “el administrado” subsanó las observaciones se emitió el Informe Preliminar n.º 03365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2022, a través del cual se concluyó que “el administrado” no subsanó todas las observaciones técnicas advertidas, no obstante, de la evaluación legal realizada a la documentación presentada por “el administrado” se verificó que el mismo no cumplió con subsanar íntegramente las observaciones advertidas, dado que no señaló la ubicación exacta de “el predio” ya que esta no guarda relación con lo descrito en el informe de Inspección Técnica, Memoria Descriptiva y el Plano de Perimétrico - Ubicación, asimismo, no se ha consignado el datum de la coordenadas en el Plano de Perimétrico - Ubicación, por otro lado, en la ficha técnica y el panel fotográfico señaló como fecha de campo 24 de mayo de 2021, no adecuándose a lo establecido en “la Directiva” que señala que la fecha de inspección debe ser con una antigüedad no mayor a un año; por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0509-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo

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.

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.

del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, solicitada por la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A.**, respecto de un área de **1 054,97 m²** ubicada en el sector de Magollo, distrito, provincia y departamento de Tacna, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Programa PTAR I, Servicios de Consultoría para la Implementación del Programa Sectorial de Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales en Ciudades de Provincias del Perú, componente Tacna”, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: NOTIFICAR a la **ENTIDAD PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO TACNA S.A.**, lo resuelto en la presente resolución

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez notificada la presente Resolución al administrado.

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. –

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