SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 1264-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 549-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL AFIANZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS RECURSOS HIDRICOS DE TACNA DEL GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, de un área de **1 899,40 m²**, ubicado en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado al proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna – Vilavilani II – Fase I; 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] (en adelante "la Ley") y su Reglamento[2] (en adelante "el Reglamento de la Ley n.° 29151");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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 Oficio n.° 0394-2021-GG-PET/GOB.REG-TACNA (S.I. n.° 12444-2021) presentado el 19 de mayo de 2021 (folios 1 y 2), el Gerente General del Proyecto Especial

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA
2 Aprobado con Decreto Supremo nº. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021
3 Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **64643248W3**

Afianzamiento y Ampliación de los recursos hídricos de Tacna del Gobierno Regional de Tacna, Justo Rubén Sarmiento Yufra (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio y constitución de derecho de servidumbre en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de "el predio", para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 10 al 40); **b)** Informe de Inspección Técnica (folio 42); **c)** Panel Fotográfico (folio 44); **d)** Memoria descriptiva (folio 51 y 55); y **e)** Plano Perimétrico - Ubicación (folios 52, 53, 56 y 57);

4. 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;

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, 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° 01529-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26

4 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.
5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.
10 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.
11 Aprobado por Resolución n.° 060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021, que aprueba la Directiva n.° 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.° 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° 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° 2.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **64643248W3**

de mayo de 2021 (folios 263 al 265), según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** De la revisión del Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria descriptiva se advierte que los documentos no se encuentran suscritos por verificador catastral; **ii)** La memoria descriptiva no indica la zonificación de "el predio"; y **iii)** No presentó el archivo digital (shape);

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° 05880-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio del 2021 (folios 266 y 267), a fin que adecúe su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) 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 las observaciones advertidas mediante el presente oficio, se procederá a declarar inadmisible su solicitud;

8. Que, mediante Oficio n.° 636-2021-GG-PET/GOB.REG.TACNA (S.I. nros.° 19403-2021 y 19836-2021), (folio 268 y 278) "el administrado" presentó el descargo de las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente Resolución; por lo que, a fin de verificar si "el administrado" subsanó las observaciones se emitieron los Informes Preliminares nros.° 02384/SBN-DGPE-SDAPE, 02613-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 03275-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 539, 541 y 542) del 25 de agosto de 2021 y 17 de setiembre de 2021, respectivamente, a través de los cuales se concluyó entre otros, que "el administrado" no cumplió con subsanar íntegramente las observaciones advertidas, dado que la Memoria Descriptiva no indica la zonificación de "el predio", en ese sentido, al no cumplirse el requisito señalado en numeral 5.4.3 de "la directiva", corresponde declarar inadmisible lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

9. 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 "ROF de la SBN", el "TUO del D.L. n.° 1192", el "TUO de la Ley n.° 27444", "la Directiva", Resolución nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1475-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 (folios 543 al 545);

---

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° 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° 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.
   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.° 011-2013-VIVIENDA.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **64643248W3**

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL PROYECTO ESPECIAL AFIANZAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS RECURSOS HIDRICOS DE TACNA DEL GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, en el marco del decreto legislativo n.° 1192, respecto del área de **1899,40 m²** en el distrito y provincia de Tarata, departamento de Tacna, con la finalidad de ser destinada al proyecto: : "Mejoramiento y Ampliación de la Provisión de Agua para el Desarrollo Agrícola en el Valle de Tacna – Vilavilani II – Fase I" en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Notifíquese y archívese. -

Visado por:

Firmado digitalmente por:
GAVILANO AURIS Catherine Ruby FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/11/2021 19:28:22-0500

Profesional SDAPE

Firmado digitalmente por:
GUEVARA MARCOS Humberto FAU
20131057823 hard
Fecha: 29/11/2021 08:58:54-0500

Profesional SDAPE

Firmado digitalmente por:
ALCANTARA CIEZA DE IRRIBARREN
Maria Laura FAU 20131057823 hard
Fecha: 29/11/2021 11:24:54-0500

Profesional SDAPE

Firmado por:

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 29/11/2021 12:29:11-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **64643248W3**