



RESOLUCIÓN N° 1393-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 788-2023/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 **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Ilo S.A. – EPS ILO S.A.**, respecto de un área de **2 527,74 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable mediante Desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pacocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua”, 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° 29151¹ (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia³ aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda 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 “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 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

1 Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de septiembre de 2022.

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

ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 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 n.º 1192⁹ (en adelante, "TUO del D.L. n.º 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 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 n.º 001-2021/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. n.º 1192"¹¹, (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 41 del "TUO del D.L. 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;

5. Que, asimismo, el artículo 3 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;

Respecto de la solicitud para la primera inscripción de dominio

6. Que, mediante Oficio n.º 0374-2023-GG-EPS ILO S.A. (S.I. n.º 20409-2023) presentado el 04 de agosto del 2023, la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Ilo S.A. – EPS ILO S.A., representado por la Gerente General, Solange Agramonte Flores (en adelante "el administrado"), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" a su favor, en el marco del T.U.O. del Decreto Legislativo n.º 1192, para cuyo efecto presentó, el Plan de Saneamiento Físico y Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por "el administrado", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de "la Directiva"¹³;

5 Aprobada por Decreto Legislativo Nº 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 Aprobada por Decreto Supremo Nº 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobada por Resolución Nº 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

12 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.

13 Numeral 5.4 de "la Directiva".

"5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante "el solicitante". La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02077-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de agosto de 2023, mediante el cual, no se advirtieron observaciones técnicas;

8. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, se advirtieron observaciones de carácter legal, dentro de las cuales (entre otras) tenemos las siguientes: **i)** Revisado el Informe de Inspección Técnica, se advierte que se indicó que la inspección fue realizada el 17 de marzo de 2022; excediendo el año de antigüedad, de acuerdo a lo establecido en “la Directiva”; **ii)** En las fotografías presentadas no se consignó la fecha en la que fueron tomadas, a fin de determinar su antigüedad, la cual debe ser no mayor a un año, conforme a lo establecido en el numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **iii)** Se advierte que en el Certificado de Búsqueda Catastral se indicó que contrastado el polígono con las imágenes satelitales obtenidas de Google Earth, se observó que “el predio” recae en zona eriaza, lo cual difiere con lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico – Legal y en el Informe de Inspección Técnica, donde indicó en el ítem naturaleza del predio “Expansión Urbana”; **iv)** Respecto de la superposición con las S.I. nros. 28459-2019 y 23305-2021, se advierte que en el Plan de Saneamiento Físico y Legal “el administrado” señaló que tomó conocimiento de la documentación presentada mediante dichas solicitudes, que sustentarían el derecho de propiedad sobre el predio denominado Las Lomas de Huacaluna y Mostazal por parte de un tercero; en ese sentido se requirió a “el administrado” precisar en el plan de Saneamiento Físico y Legal, si de la evaluación que su representada realice, concluye que el presente procedimiento no vulnera derechos de propiedad de terceros, lo cual sería tomado como declaración jurada, conforme a lo establecido en el numeral 5.6 de “la Directiva” y en el artículo 3 del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA;

9. Que, en ese sentido, las observaciones descritas en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 07429-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de setiembre de 2023 a través de su casilla electrónica conforme consta en la constancia de notificación electrónica y acuse de recibo obrante en el expediente, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

10. Que, mediante Oficio n.º 0496-2023-GG-EPS ILO S.A. (S.I. n.º 26845-2023), presentada el 02 de octubre de 2023, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo otorgado mediante el oficio señalado en el considerando precedente, a fin de realizar la subsanación correspondiente; en ese sentido, mediante Oficio n.º 08741-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de noviembre de 2023, se concedió a “el administrado” un plazo adicional diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva” donde se precisa lo siguiente: *“(…) De manera excepcional y por razones justificadas, puede prorrogarse el indicado plazo por igual término y por única vez. En el caso que el*

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.

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.”

solicitante cumpla con efectuar la subsanación o aclaración requerida, se inicia un nuevo cómputo del plazo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192”;

11. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 17 de noviembre de 2023, a través de su casilla electrónica conforme consta en la constancia de notificación electrónica y acuse de recibo obrante en el expediente; se concluye que el último día para presentar la subsanación fue el 01 de diciembre de 2023; en ese sentido, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advirtió que “el administrado” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento;

12. 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 D.L. n.º 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 1664-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, presentada por la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Ilo S.A. – EPS ILO S.A.**, respecto de un área de **2 527,74 m²**, ubicada en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Agua Potable mediante Desalación de Agua de Mar en los distritos de Ilo, Pacocha y El Algarrobal de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua”; en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

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. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal