



RESOLUCIÓN N° 0677-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de junio del 2024

VISTO:

La Resolución N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, respecto de un área de **541,52 m²**, ubicada al Este de la Vía Secundaria Malecón San Martín y Pasaje Talara, en el distrito de Mollendo, provincia de Ilay y departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066- 2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión – UFEPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "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 del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre del 2023, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N° 001- 2021/SBN"), que deroga a la Directiva N° 004-2015/SBN, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN de fecha 14 de diciembre de 2015 la cual fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN de fecha 31 de marzo de 2016.

6. Que, mediante Memorandum N° 01851-2020/SBN-DGPE del 02 de diciembre de 2020, la DGPE, traslada a la "SDAPE" el Informe N° 138-2020/SBN-DNR, por el cual la DNR brinda respuesta a la consulta formulada por su Despacho, concluyendo, entre otros, lo siguiente: *3) Si la entidad solicitante, pese a la comunicación cursada por la SDAPE, no subsana la observación formulada por el Registro de Predios, deviniendo en la tacha del título por la caducidad de la vigencia de su asiento de presentación, atendiendo a lo dispuesto en el numeral 6.1.4. de la Directiva N° 004-2015/SBN y el principio de rogación recogido en el artículo III del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, la SDAPE solicitará nuevamente la inscripción de la resolución, que de ser observada será comunicada a la entidad solicitante para su subsanación, lo que pondrá fin a la participación de la SBN, quedando la responsabilidad de concluir con el saneamiento a cargo de la entidad o titular del proyecto a cuyo favor se inmatriculó el predio.*

7. Que, corresponde indicar que la Directiva N° 004-2015/SBN, ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Transitoria de la "Directiva N° 001- 2021/SBN", razón por la que corresponde evaluar el presente procedimiento conforme a las disposiciones establecidas en este último, conforme lo establece la Única Disposición Complementaria Transitoria de la "Directiva N° 001- 2021/SBN".

8. Que, el numeral 5.6 de la "Directiva N° 001-2021/SBN" establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad

del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.9 de la “Directiva N° 001-2021/SBN”, en el caso que la SUNARP formule observaciones a la resolución que dispone la primera inscripción de dominio, por encontrarse el área materia de solicitud parcialmente en ámbito inscrito u observaciones de otra naturaleza, la “SDAPE” las hace de conocimiento del solicitante, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, redimensionado el área solicitada en los casos que corresponda.

11. Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.10 de la “Directiva N° 001- 2021/SBN”, en caso que el solicitante no se pronuncie en relación al requerimiento referido en el numeral precedente, y a consecuencia de ello, el título presentado a la SUNARP sea tachado, la “SDAPE” le comunica dicha situación otorgándole el plazo adicional de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto la resolución que dispuso la primera inscripción de dominio y archivar el expediente; asimismo, iniciará un procedimiento regular de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

Respecto de la resolución pendiente de inscripción

12. Que, de la revisión al Expediente N° 371-2020/SBNSDAPE, se advierte la existencia de la Resolución N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”), que resuelve disponer la Primera Inscripción de Dominio de “el predio” a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, (en adelante “el administrado”), en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Desagüe de la provincia de Islay, región Arequipa”.

13. Que, mediante Oficio N° 03524-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2020 (fojas 80), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Arequipa de la SUNARP, generándose el Título N° 2020-01316432, el cual fue materia de observación. En ese sentido, mediante escrito presentado el 17 de noviembre del 2020 [S.I. N° 19988-2020 (fojas 82)], “el administrado” remite información a fin de subsanar las observaciones antes señaladas, las cuales fueron remitidas a la Zona Registral N° XIII – Sede Arequipa, por la “SDAPE” mediante el Oficio N° 05675-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre del 2020, la “SDAPE”; No obstante, las observaciones se presentaron de manera extemporáneamente por lo que el referido título fue tachado.

14. Que, mediante Oficio N° 05977-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2020, (fojas 84), la “SDAPE” solicitó nuevamente la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Islay-Mollendo de la SUNARP, generándose el Título N° 2020-02372113 (fojas 85 al 87), el cual fue materia de observación; por lo que con Oficio N° 00232-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (fojas 85), notificado el 18 de enero del 2021 (fojas 87 al 88), se trasladan dichas observaciones a “el administrado”; sin embargo, no mediando respuesta del mismo, el título en mención fue tachado.

15. Que, en virtud a lo señalado en el sexto considerando, la “SDAPE”, con Oficio N° 05593-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2021 (fojas 91), la “SDAPE” solicitó la inscripción registral de “la Resolución” ante el registrador público de la Oficina Registral de Islay-Mollendo de la SUNARP, generándose el Título N° 2020-01704464 (fojas 93 al 94), el cual fue materia de observación.

16. Que, a través del Oficio N° 06647-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2021 (fojas 92), notificado el 12 de agosto del 2021 (fojas 92), la “SDAPE” trasladó a “el administrado” las observaciones realizadas por la SUNARP, otorgándole hasta el 15 de

septiembre del 2021 como fecha máxima para presentar las subsanaciones correspondientes, en atención a lo dispuesto en la normativa aplicable.

17. Que, debido a la inacción de “el administrado”, la Oficina Registral de Islay-Mollendo procedió a emitir la tacha por caducidad de vigencia del asiento de presentación de “la Resolución”; en ese sentido, mediante Oficio N° 03442-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2022 [en adelante, “el Oficio” (fojas 99)], la “SDAPE” cumplió con trasladar a “el administrado” la esquila de tacha del título registral, con la finalidad de que subsane lo advertido por el registrador público, otorgándole para ello un plazo adicional de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de emitir una resolución que deje sin efecto “la Resolución” y archivar el expediente administrativo, ello de conformidad con lo dispuesto por la “Directiva N° 001-2021/SBN”.

18. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado el 23 de mayo del 2022, a través de la casilla electrónica habilitada por “el administrado” para tales efectos, conforme consta del acuse de recibo del mismo (fojas 100). En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el numeral 5.6 del artículo 5° de la Ley N° 31736 “Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica”². Por lo que, se debe precisar que, el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 06 de junio del 2022.**

19. Que, es preciso indicar que, 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 ejecutar el apercibimiento advertido y disponer el archivo definitivo del Expediente N° 371-2020/SBNSDAPE.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N° 1192”, “TUO de la Ley N° 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Resolución N° 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N° 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0711-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 0438-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192**, respecto del área de **541,52 m²**, ubicada al Este de la Vía Secundaria Malecón San Martín y Pasaje Talara, en el distrito de Mollendo, provincia de Islay y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar CONCLUIDO el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCION DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192** solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, evaluado en el Expediente N° 371-2020/SBNSDAPE.

TERCERO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo evaluado en el Expediente N° 371-2020/SBNSDAPE.

CUARTO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

² Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica:

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

QUINTO.- NOTIFICAR al SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A., lo resuelto en la presente resolución.

SEXTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI