



RESOLUCIÓN N° 1044-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 961-2019/SBNSDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192¹, solicitado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto de un área de 224,37 m², denominada Reservorio Existente RE-02, ubicada en terreno eriazos colindante al terreno del Estado inscrito en la partida n.° 13766205 y al Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada a la infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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.° 29151² (en adelante "la Ley") y su Reglamento³ (en adelante "el Reglamento del T.U.O. 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 Estatales⁴ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA

2 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

3 Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

4 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



diversas obras de infraestructura⁵, 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 infraestructura⁶ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁷, Decreto Legislativo n.º 1330⁸, Decreto Legislativo n.º 1366⁹), 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 1192¹⁰ (en adelante "TUO del DL 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"¹¹ (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.º 1192¹², modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹³ (en adelante "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3º 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;

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

Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"

6. Que, mediante Carta n.º 1273-2019-ESPS recepcionada el 2 de agosto de 2019 (folio 2), el Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representado por Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante "SEDAPAL"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folio 3 a 15);

5 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

6 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

8 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

9 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

11 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

12 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN

13 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 3 de abril de 2016.





RESOLUCIÓN N° 1044-2019/SBN-DGPE-SDAPE

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** de la solicitud presentada por "SEDAPAL", con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3) de la "la Directiva"¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00881-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2019 (folios 21 al 22), a través del cual se verificó que la documentación presentada por "SEDAPAL" no se adecuaba a lo dispuesto en "la Directiva", entre otros motivos, por no presentar Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad menor a seis meses, lo que se comunicó mediante Oficio n.° 6230-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de agosto de 2019 (folio 23);

8. Que, mediante Carta n.° 1638-2019-ESPS recepcionada el 5 de setiembre de 2019 (folio 24), "SEDAPAL" solicitó la ampliación del plazo para subsanar lo advertido en el considerando precedente, ampliación que fue concedida y comunicada por esta Superintendencia mediante Oficio n.° 6783-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de setiembre de 2019 (folio 27);

9. Que, mediante Carta n.° 1768-2019-ESPS recepcionada el 24 de setiembre de 2019 (folio 28), "SEDAPAL" subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente resolución, presentando a este efecto, entre otros documentos, Certificado de Búsqueda Catastral del 18 de setiembre de 2019 (folios 29 y 30), elaborado en base al Informe Técnico n.° 19930-2019-SUNARP-Z.R.N.°IX/OC del 9 de setiembre de 2019, el mismo que fue aclarado mediante Informe Técnico n.° 20918-2019-SUNARP-Z.R.N.°IX/OC del 18 de setiembre de 2019, en los referidos Informes Técnicos se concluyó que el predio en consulta se visualiza parcialmente superpuesto sobre parte de la partida P01375327, correspondiente a área verde – TA N° 1578191 – 26.07.2017, parcialmente sobre parte de la partida P01375284, correspondiente a vías y parcialmente en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

10. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, "SEDAPAL" sustentó en la Carta n.° 1768-2019-ESPS recepcionada el 24 de

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.° 004-2015/SBN". El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- b) Informe de Inspección técnica.
- c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos (*).
- d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- e) Fotografías actuales del predio.



setiembre de 2019 (folio 28), que de la revisión efectuada al título archivado N° 2017-02315647 de fecha 27.10.2017, se advirtió que mediante Oficio N° 5907-2017-COFOPRI/OZLC de fecha 26.10.2017 se rectificó la Resolución N° 274-2017-COFOPRI/OZLC de fecha 23.08.2017, en lo que respecta al área de la inmatriculación, perímetro y número de plano de inmatriculación del Asentamiento Humano "Parte Alta Nueva Jerusalén", distrito de Puente Piedra;

11. Que, además, producto de la rectificación señalada en el considerando precedente, se definió que el plano de inmatriculación aprobado es el N° 0326-COFOPRI-2017-OZLC y plano perimétrico N° 0327-COFOPRI-2017-OZLC, los que cuentan con cuadro de datos técnicos, por lo que se tomó como base gráfica la información del plano N° 0327-COFOPRI-2017-OZLC para la elaboración del plano perimétrico P-1 (folio 32), el cual figura adjunto a la Carta n.° 1768-2019-ESPS (folio 28);

12. Que, mediante Informe Preliminar n° 01144-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019 (folio 45), el profesional técnico responsable de la evaluación del presente procedimiento señaló que mediante la documentación presentada por "SEDAPAL" adjunta a la Carta n.° 1768-2019-ESPS (folios 28 al 44), así como en atención a lo descrito en los considerandos noveno, decimo y decimo primero, se ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en el séptimo considerando de la presente resolución;

13. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de "el predio" y anexos, se advierte que "SEDAPAL" declaró en el sub-numeral 5) del precitado plan que "el área de 224.37 m² corresponde a un área sin antecedentes registrales", (folio 5). Asimismo, de la inspección técnica y fotografías (folio 7), se tiene que el predio es urbano y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por infraestructura de saneamiento edificada por SEDAPAL;

14. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de "el Decreto Supremo", concordante con el numeral 5.4) de "la Directiva", establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

15. Que, el artículo 5 de "el Decreto Supremo", establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de "la Directiva";

16. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas por "SEDAPAL", en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de "SEDAPAL", a fin de ser destinado a la infraestructura de Agua y Saneamiento denominada "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos",



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1044-2019/SBN-DGPE-SDAPE

tal y como se grafica en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniera Geógrafa, Rocio M. Méndez Allcca (folios 32 al 34);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151", el "ROF de la SBN", el "TUO del DL n.° 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1979-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2019 (folio 48 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del terreno urbano de 224,37 m², denominado Reservorio Existente RE-02, ubicado en terreno eriazo colindante al terreno del Estado inscrito en la partida n.° 13766205 y al Asentamiento Humano Parte Alta Nueva Jerusalén, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad de que se destine a la Infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Jerusalén y Anexos".

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES