



RESOLUCIÓN N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 987-2019/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 159,46 m², ubicado frente al lote 12 de la manzana H, asociación de vivienda Niño de Jesús de Santa Clara, tercera etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado a la infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para Nuevas Habilitaciones en el Valle Amauta 3, Distrito de Ate-Lima"; 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 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

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.

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



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 1374-2019-ESPS recepcionada el 14 de agosto de 2019 (folio 01), 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 02 al 25);

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

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.

14 Numeral 5.3.3) de la "Directiva n.º 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





RESOLUCIÓN N° 1288-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 0911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019 (folios 26 al 28), 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 correspondiente al área solicitada, lo que se comunicó mediante Oficio n.° 6335-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de agosto de 2019 (folio 29);

8. Que, mediante Carta n.° 1601-2019-EPS recepcionada el 04 de setiembre de 2019 (folio 30), "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.° 6680-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de setiembre de 2019 (folio 33);

9. Que, mediante Carta n.° 1912-2019-ESPS recepcionada el 14 de octubre de 2019 (folio 34), "SEDAPAL" subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente resolución, presentando a este efecto Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de octubre de 2019 (folios 35 al 37), elaborado en base al Informe Técnico n.° 22286-2019-SUNARP-Z.R.N.°IX/OC del 03 de octubre de 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en ámbito de la zona donde a la fecha no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica digital consultada e involucre al área a inmatricular;

10. 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 los sub-numerales 3.1, 3.2, 4.1, IV y V del precitado plan que "el área de 159,46 m² no cuenta con antecedentes registrales", (folios 06, 07 y 08). Asimismo, de la inspección técnica realizada el 03 de julio de 2019 y fotografías (folios 10 y 11), se tiene que el predio es de naturaleza eriza y que a la fecha de la inspección se encontraba ocupado;

11. Que, la ocupación precitada está constituida por el Reservorio RA-I (Código activo fijo n.° 600708), el cual se encuentra operativo y ocupa un área total de 459,67 m², dentro del cual se encuentra inmerso el área de 159.46 m² materia del presente procedimiento de primera inscripción de dominio. La administración del mismo se encuentra a cargo del Servicio de agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL;

12. 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

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.



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;

13. 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";

14. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por "SEDAPAL", dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo segundo 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 Nuevas Habilitaciones en el Valle Amauta 3 – Distrito de Ate - Lima", tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Cristiam Alegría Gómez (folios 15 al 17);

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", el "el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151", el "ROF de la SBN", el "TUO del DL n.º 1192", "el Decreto Supremo", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2253-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folio 41 al 43);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno de naturaleza eriaz de 159,46 m², ubicado frente al lote 12 de la manzana H, asociación de vivienda Niño de Jesús de Santa Clara, tercera etapa, distrito de Ate, 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 Nuevas Habilitaciones en el Valle Amauta 3 – Distrito de Ate - Lima".

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subintendente de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES