



RESOLUCIÓN N° 0029-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1393-2019/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.° 1192¹, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales, respecto de un área de 115,65 m², denominada Reservoirio Existente (0665-600360), ubicado colindante a la Asociación de Vivienda Villa de San Francisco de Asís y A.A.H.H. Los Jardines de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: "Saneamiento de estructuras existentes – distrito de San Juan de Lurigancho"; 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 Carta n.° 2321-2019-ESPS presentada el 5 de noviembre de 2019 (folio 1), la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, Edith Fany Tomás

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.



Gonzales (en adelante "SEDAPAL"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", a favor de SEDAPAL en virtud a lo dispuesto en el numeral 5.2,5.3, 6.11, 6.1.2, y demás pertinentes de la Directiva n° 004-2015/SBN, en concordancia con el subnumeral 41.1 del artículo 41° del T.U.O. del Decreto Legislativo n.° 1192 y subnumeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por el Decreto Legislativo 1357; para cuyo efecto adjunta, entre uno a más documentos siguientes: a) Plan de saneamiento físico legal del predio estatal de agosto de 2019 (folios 6 al 10), b) Informe de Inspección Técnica del 19 de junio de 2019 (folio 11), c) Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de octubre de 2019 (folios 16 y 17), d) Plano Perimétrico de Ubicación de agosto de 2019, (folio 18), e) Memoria Descriptiva y CD de agosto de 2019 (folios 19 al 21);

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 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.° 1210⁷, Decreto Legislativo n.° 1330⁸, Decreto Legislativo n.° 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.° 1192¹⁰ (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 disposiciones¹¹ (en adelante "el Decreto Supremo de la 1192"); 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.° 1192¹², modificada por la Resolución n.° 032-2016-SBN¹³ (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;

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

6. Que, el artículo 5 de "el Decreto Supremo de la 1192", establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera

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

6 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.° 011-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 12 de marzo de 2019.

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

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

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





RESOLUCIÓN N° 0029-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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";

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹⁴, 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"¹⁵; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01319-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (folios 22 y 23), según el cual se verificó que "SEDAPAL" cumplió con presentar los requisitos de carácter técnico que exige el presente procedimiento administrativo; por otro lado, también se corroboró que cumple con los requisitos de carácter legal;

8. Que, sin perjuicio de lo antes descrito en el párrafo anterior se tiene 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, 4.1 del precitado plan que "el área de 115.65 m² constituye un predio sin antecedentes registrales", (folios 8 al 10). Asimismo, de la inspección técnica del 19 de junio de 2019 y fotografías de la Ficha Técnica (folio 11), se tiene que el predio se encontraba ocupado;

9. Que, esta Superintendencia tomará como válida la información y documentación presentada por "SEDAPAL" en estricto cumplimiento del artículo 3º de "el Decreto Supremo de la 1192", concordante con el numeral 5.4) de "la Directiva"; así como, de lo sustentado en el quinto considerando de la presente resolución; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor de "SEDAPAL" para ser destinado a la infraestructura sobre el cual se ha edificado la estructura denominada: "Reservorio de Agua (600360) – distrito de San Juan de Lurigancho", tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero, Jose Hernán Canales Osorio (folios 18 al 21);

14 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

15 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:

- 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.
- Informe de Inspección técnica.
- 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. (*)
- 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.
- Fotografías actuales del predio.



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 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2644-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre del 2019 (folios 30 al 33);

SE RESUELVE:



PRIMERO: DISPONER la primera inscripción de dominio en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 115,65 m², denominada Reservorio Existente (0665-600360), ubicado colindante a la Asociación de vivienda Villa de San Francisco de Asís y A.A.H.H. Los Jardines de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: "Saneamiento de estructuras existentes – distrito de San Juan de Lurigancho".



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