



## **RESOLUCIÓN N° 0492-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de mayo del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N°1265-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de 1 987,01 m<sup>2</sup> denominada Reservoirio RE-07 y RE-08 (Terreno A) Activo Fijo N°700192 – 700193, ubicada en zona de cerro, al cual se accede por el Malecón Las Colinas, aproximadamente a 130 metros del Asentamiento Humano “Oasis”, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado, obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón , distrito de Santa Rosa y Ancón"; 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 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

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 Estatales<sup>3</sup> (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 infraestructura<sup>4</sup>, 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 infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo 1366<sup>8</sup>), 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 1192<sup>9</sup> (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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<sup>10</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”<sup>11</sup> (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 DL 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, a través del numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo 1280, Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo 1357, se declara 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, así como proteger su salud y el ambiente;

### ***Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”***

6. Que, mediante Carta N°1504-2021-ESPS (S.I. N°25520-2021) presentada el 30 de setiembre de 2021 (folio 1), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por su Jefe del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, señora Edith Fany Tomás Gonzales (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos (folios 2 al 28);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, emitiéndose el Informe Preliminar N°02884-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2021 y anexos (folios 29 al 32), a través del cual se advirtió, entre otros, que: i) en el plano perimétrico presentado no se graficaron los ángulos internos, siendo necesario presentar el citado documento indicando los ángulos de conformidad al punto iv del literal d) del numeral 5.4.3 de "la Directiva"; ii) se advierte que en el último párrafo del numeral 4.3 (Estrategia de Saneamiento) del Plan de Saneamiento Físico y Legal, se señala que: "(.. .) *corresponde solicitar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que apruebe la Primera Inscripción de Dominio a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 1987.01m<sup>2</sup>, debiendo la SDAPE dentro de los 5 días hábiles de presentada la solicitud, comunicar el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio al Gobierno Regional del Callao, en mérito a las funciones transferidas, de conformidad con lo dispuesto en los numerales 5.3, 5.4, 6. 1.2, 6.1.4, y demás pertinentes de la Directiva N°001-2021/ SBN*". Sin embargo, "el predio" se ubica en el distrito de Ancón, por lo cual, no sería aplicable lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.1.4 de "la Directiva".

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N°09001-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de noviembre de 2021 (folios 33), 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 considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, mediante Carta N°1749-2021-ESPS (S.I. N°29876-2021) presentado el 18 de noviembre del 2021 (folios 34), esto es, dentro del plazo otorgado, “el administrado” absolvió las observaciones manifestando que, tanto el plano perimétrico como la memoria descriptiva, contienen sus respectivos cuadros de datos técnicos, en los que se encuentran consignados los ángulos correspondientes; y, en cuanto a la segunda observación, se allanaron respecto de lo señalado por esta Superintendencia, en relación a que el predio se encuentra ubicado en el distrito de Ancón, solicitando se tenga por aclarada las observaciones y se expida la resolución correspondiente;

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio N°09001-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de noviembre de 2021, emitiéndose el Informe Preliminar N°03351-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2021 (folio 35 al 36), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas, coincidiendo además, que el predio se encuentra ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima;

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico - Legal de “el predio” (folios 03 al 07), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 08 y 11), se tiene que “el predio” es eriazo y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por reservorios de agua que son materia del presente saneamiento;

12. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades; en ese sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) 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;

14. 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”;

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero 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 “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado, obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón , distrito de Santa Rosa y Ancón", conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 03 al 07) y en los documentos técnicos como plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero José Luis Durand Vara (folios 17 al 21);

16. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N°005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°0593-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.- DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL respecto del área de 1 987,01 m<sup>2</sup> denominada Reservoirio RE-07 y RE-08 (Terreno A) Activo Fijo N°700192 – 700193, ubicada en zona de cerro, al cual se accede por el Malecón Las Colinas, aproximadamente a 130 metros del Asentamiento Humano “Oasis”, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado, obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón", conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2.- REMITIR** la presente resolución y 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.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ( [www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA

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

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N°1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo N°011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2013.

<sup>11</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N°0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

<sup>12</sup> 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.