

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0575-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre de 2017

Visto el Expediente N° 483-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL del terreno eriazo de 19,04 m², denominado Terreno B, ubicado al Noreste del P.I. A.H. Pampa San Juan de Amancaes – Parte Alta, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”;

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante la Ley N° 30025, 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, se declaró de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura declaradas en su quinta disposición complementaria y, en consecuencia, se autorizó la expropiación de los bienes inmuebles que resulten de necesidad para tales fines;

Que, la declaratoria de necesidad pública se justifica según señala la Ley N° 30025, en la necesidad de reducir la brecha de infraestructura existente en nuestro país, brindar conectividad a las poblaciones alejadas con fines de inclusión social y permitir la mejora económica de las poblaciones que se verán beneficiadas por las obras señaladas en la quinta disposición complementaria. Asimismo según señala la norma mencionada se busca asegurar el cumplimiento de los compromisos contractuales asumidos por el Estado Peruano en el caso de las obras de infraestructura que actualmente se encuentran concesionadas;

Que, para efectos de la aplicación de la Ley N° 30025, y en el marco del artículo 2° del Decreto Supremo N° 011-2013- VIVIENDA mediante el cual se aprobó el Reglamento de la Ley N° 30025, entiéndase como predios de propiedad Estatal, los predios y/o edificaciones de dominio público y privado que tienen como titular al Estado, independientemente del nivel de gobierno al que están adscritos, incluidas sus empresas,



así como de la calidad del administrador, propietario o titular registral de quien los detenta, inscritos y no inscritos en el Registro de Predios, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidas en la referida ley;

Que, mediante Carta N° 130-2017-ESPS de fecha 17 de abril de 2017 (folio 03) y Carta N° 310-2017-ESPS de fecha 04 de julio de 2017 (folios 67 y 68), la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en adelante “la solicitante”, representada por la Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, solicitó la Primera Inscripción de Dominio, en el marco de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 modificada por la Séptima Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30281 y lo dispuesto en el artículo 41° del Decreto Legislativo N°1192, del predio eriazos de 19,04 m², denominado Terreno B, ubicado al Noreste del P.I. A.H. Pampa San Juan de Amancaes – Parte Alta, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima;

Que, el numeral 80) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025 modificada por la Séptima Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30281, declara de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema San Juan de Amancaes y Anexos, distrito del Rímac”;

Que, el artículo 6.1.1. de la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, modificada en mérito de la Resolución N° 032-2016/SBN, señala que “Presentada la solicitud de requerimiento del predio, si este no se encuentra inscrito en los Registros Públicos y constituye propiedad del Estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor de la entidad solicitante”, en tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por la solicitante;

Que, la solicitante presentó el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 24 de marzo de 2017 emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 18161-2016-SUNARP-Z.R. N° XI/OC (folios 16 y 17), en el que se informó que, efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con la base gráfica disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, el área en consulta se ubica parcialmente en ámbito mayor inscrito de la ficha N° 1143425 que continua en la partida N° 43121162 (Ref. Graf. TA. N° 7143 DEL 11.05.1970) y el saldo en zona de cerros donde no ha sido identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a dicha base gráfica e involucre al área en consulta, debiendo indicarse que la base gráfica no tiene graficados a todos los predios inscritos, por ello no es posible determinar si se encuentra inscrito o no;

Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo tercero del numeral 3.1 del Plan de saneamiento físico legal del predio estatal presentado por la solicitante, el área de 19,04 m², materia del trámite de primera inscripción de dominio seguido ante esta Superintendencia, se ubica dentro del área sobre la cual Registros Públicos no ha identificado predio inscrito y además no es posible determinar si se encuentra inscrito o no, según lo advertido en el Certificado de Búsqueda Catastral descrito en el párrafo precedente;

Que, el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN señala que no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no;

Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN, señala que el solicitante adjuntará a su solicitud el Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el





RESOLUCIÓN N° 0575-2017/SBN-DGPE-SDAPE

área afectada por 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, así como la existencia de cargas, el cual estará sustentado con los documentos siguientes: a) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada, 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 el sistema WGS 84, 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 verificador catastral, en dos (2) juegos; e) Fotografías actuales del predios; cabe precisar que la solicitante cumplió con adjuntar toda la documentación indicada (folios 08 al 81);

Que, de acuerdo a la Inspección Técnica de fecha 02 de diciembre de 2016 y registro fotográfico (folio 51), anexo al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal presentado por la solicitante, el terreno es de naturaleza eriaza, conformado por suelo rocoso, de topografía accidentada con pendiente pronunciada, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado, precisando que sobre parte del área existe una escalera que es usada como vía pública;

Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013- VIVIENDA, 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 debiendo adjuntar a la Resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, el plano perimétrico y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, haciendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio en el Registro de Predios, no pudiendo el Registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

Que, el artículo 5.4. de la Directiva N° 004-2015/SBN, señala que “la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico legal, al cual se refiere la presente directiva, adquieren la calidad de Declaración Jurada”, asimismo el artículo 6.1.2 señala que “La documentación que sustenta la emisión de la resolución de dominio, son los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.3. de la citada directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN (...);”

Que, el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 dispone que “los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN);”



Que, de la documentación presentada por la solicitante, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL del predio eriazo de 19,04 m², denominado Terreno B, ubicado al Noreste del P.I. A. H. Pampa San Juan de Amancaes – Parte Alta, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, conforme consta del Plano Perimétrico de inmatriculación N° INMAT-01, el Plano de Ubicación N° UBI-01 y la Memoria Descriptiva s/n, suscritos por la verificadora catastral Ingeniera Geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta, remitidos por la solicitante;

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nros. 0845-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de agosto de 2017 (folios 88 al 90) y 0918-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de setiembre de 2017 (folios 93 y 94);

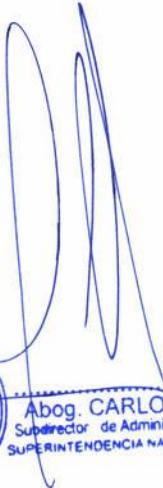
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL del terreno eriazo de 19,04 m², denominado Terreno B, ubicado al Noreste del P.I. A. H. Pampa San Juan de Amancaes – Parte Alta, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES