



## **RESOLUCIÓN N° 0698-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 1082-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al trámite de primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del terreno urbano de 158,41 m<sup>2</sup>, denominado R01-PN (A), ubicado entre las avenidas Manuel Ureta y Cruz de Hueso, al Sur del asentamiento humano Santa Rosa, a la altura del kilómetro 50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto 112): "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR";

### **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 Oficio N° 515-2017-VIVIENDA/OGA de fecha 21 de septiembre de 2017 (folio 02 y 03), el MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, en adelante "el solicitante", representado por el Director General de la Oficina General de Administración, solicitó la Primera Inscripción de Dominio del terreno urbano de 158,41 m<sup>2</sup>, denominado R01-PN (A), ubicado entre las avenidas Manuel Ureta y Cruz de Hueso, al Sur del asentamiento humano Santa Rosa, a la altura del kilómetro 50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto 112): "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR";



Que, el numeral 112) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, modificada en mérito de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 30281, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al Proyecto: "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR";

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 el solicitante;



Que, el solicitante presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 26 de junio de 2017 emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 12912-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 15 de junio de 2017 (folios 34 y 35), informando que el polígono en consulta se observa comprendido en zona eriaza donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales; advirtiendo además que, no se puede determinar la existencia o no de predios inscritos que afecten al área en consulta;

Que, de acuerdo a lo señalado en el numeral V) del Plan de saneamiento físico legal del predio estatal presentado por el solicitante, el predio materia del trámite de primera inscripción de dominio seguido ante esta Superintendencia, "se ubica en terrenos sin inscripción" por lo que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 29151 la titularidad corresponde al Estado";

Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución N° 032-2016/SBN, señaló que para el inicio del procedimiento el solicitante presentará una solicitud escrita, que contenga lo siguiente: 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 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) 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 sistema WGS 84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos; d) Memoria descriptiva, en la que





## **RESOLUCIÓN N° 0698-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

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 el solicitante cumplió con adjuntar toda la documentación indicada (folios 17 al 41);

Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica y registro fotográfico (folios 31 y 33), anexos al Plan de Saneamiento Físico Legal, el solicitante señaló haber realizado la inspección técnica del predio con fecha 05 de abril de 2016, verificando que el predio es de naturaleza urbana y que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

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 la Resolución que aprueba la misma, los planos perimétricos y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, siendo 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 y 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 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;

Que, de la documentación presentada por el 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 del MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO del terreno urbano de 158,41 m<sup>2</sup>, denominado R01-PN (A), ubicado entre las avenidas Manuel Ureta y Cruz de Hueso, al Sur del asentamiento humano Santa Rosa, a la altura del kilómetro 50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto 112): "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR"; conforme consta del Plano de Inmatriculación PIN-15, Plano de Ubicación PU-15 y Memoria Descriptiva autorizados por el verificador catastral Ingeniero Civil Jose Ynosente Figueroa Terrones, remitidos por el solicitante;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y Decreto Legislativo N° 1192, que aprueba 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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1143-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de octubre de 2017 (folios 46 al 48);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, del terreno urbano de 158,41 m<sup>2</sup>, denominado R01-PN (A), ubicado entre las avenidas Manuel Ureta y Cruz de Hueso, al Sur del asentamiento humano Santa Rosa, a la altura del kilómetro 50 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto 112): "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR", 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 a favor del MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese.-



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