

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0856-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 787-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado y constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito, respecto del predio urbano de 480,92 m<sup>2</sup>, denominado Terreno F, ubicado al Norte de la manzana G del pueblo joven Tiwinza, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de la Región Callao, solicitado por la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la cámara de bombeo Sarita Colonia distrito Callao”.

**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 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 señaladas 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 justificaba, según señaló 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 final. 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, al ser indispensable contar con un marco legal unificado que regule la adquisición, expropiación, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y otras medidas para la ejecución de obras de



infraestructura y demás casos de necesidad pública o seguridad nacional, con la finalidad de promover, fomentar y agilizar la inversión pública y privada, generar empleo productivo y mejorar la competitividad del país, el 23 de agosto de 2015 se publicó el Decreto Legislativo N° 1192, mediante el cual se derogaron, entre otras, la Ley N° 27117 "Ley General de Expropiaciones" y la Ley N° 30025, con excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y sus Disposiciones Complementarias Modificatorias;



Que, el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, modificado mediante Decreto Legislativo N° 1366, dispone que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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, para efectos de la aplicación del Decreto Legislativo N° 1192 y en el marco del artículo 2° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, 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, 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 correspondientes 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, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, mediante Informes Nros. 272-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 10 de setiembre de 2018 (folios 82 y 83) y 326-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 08 de noviembre de 2018 (folios 85 y 86), la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó las siguientes precisiones respecto del procedimiento llevado a cabo en el marco del Decreto Legislativo N° 1192: a) "si bien con el Decreto Legislativo N° 1366 se amplía la actuación de la SBN, en cuanto la aprobación de actos de administración, no se modifica el plazo de su emisión o los requisitos a ser solicitados al administrado, por lo que, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 los actos de administración y disposición se efectúan en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA y la Directiva N° 004-2015/SBN" y b) "En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo N° 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante";

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.8 de la Directiva N° 004-2015/SBN, "en caso que por otras leyes se declare la ejecución de obras de infraestructura de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, la

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0856-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

transferencia de los predios y/o edificaciones de propiedad estatal requeridos para tal efecto, se llevara a cabo con la presente directiva”;

Que, la declaración de necesidad publica respecto de los proyectos y/o infraestructuras de saneamiento a cargo de las empresas prestadores de servicios de saneamiento en el territorio nacional, incluyendo las municipalidades, y a las entidades de la administración pública con competencias vinculadas con la prestación, regulación, rectoría, supervisión, fiscalización, sanción y financiamiento, entre otros, de los servicios de saneamiento, se encuentra regulada en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280 modificado por Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispuso que “Declárese 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”;

Que, de acuerdo al artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA; y de conformidad con lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución; se ha establecido que, en el caso de predios no inscritos de propiedad estatal respecto de los cuales se solicite el otorgamiento de “otro derecho real”, la SBN procederá a tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado y en el mismo acto otorgará el derecho real requerido a favor de la entidad pública solicitante debiendo adjuntar la resolución que aprueba dichos actos, el plano perimétrico y de ubicación correspondiente así como la memoria descriptiva, siendo dichos documentos mérito suficiente para la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la inscripción del derecho real requerido por la entidad pública solicitante a su favor, en el registro de predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad;

Que, el tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA así como el numeral 5.4 de la Directiva N° 004-2015/SBN, señalan 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 precitada 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, mediante Cartas Nros. 633-2018-ESPS de fecha 26 de octubre de 2018 (folios 02 y 03) y 690-2018-ESPS de fecha 20 de noviembre de 2018 (folios 64 al 68), la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, solicitó



la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado y Constitución de Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito a su favor, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, respecto del predio urbano de 480,92 m<sup>2</sup>, denominado Terreno F, ubicado al Norte de la manzana G del pueblo joven Tiwinza, en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de la Región Callao, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la cámara de bombeo Sarita Colonia distrito Callao";

Que, de acuerdo al sub-numeral 6.1.1 de la precitada Directiva, y; de conformidad con lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución, se tiene que "Presentada la solicitud de requerimiento del otorgamiento de derechos reales sobre predios no inscritos, si este constituye propiedad del Estado, la SDAPE procede a tramitar la primera inscripción de dominio a favor del Estado y acto seguido otorga el derecho real requerido a favor de la entidad pública solicitante". En tal sentido, corresponde evaluar la información remitida por el solicitante;

Que, el artículo 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015/SBN, modificada en mérito de la Resolución N° 032-2016/SBN, en concordancia con lo dispuesto en el primer y segundo párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, señaló que para el inicio del procedimiento se presentará una solicitud escrita en la que se identificará al solicitante y a su representante legal, indicando además la expresión concreta de lo pedido, dicha solicitud será acompañada de los siguientes documentos: 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 por cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar, 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 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 04 al 61 y 64 al 73);

Que, el solicitante presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 23 de agosto de 2018 emitido por la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 20290-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 22 de agosto de 2018 (folios 26 al 28), respecto de un área de 1 778,95 m<sup>2</sup>, en el que se informó lo siguiente: "El polígono se encuentra parcialmente comprendido en el ámbito de área mayor inscrito en la Partida N° 70205168, según título archivado N° 18531 del 17.07.2014" (...) "el saldo del área se encuentra comprendido en una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales, correspondiente a vías de circulación";

Que, el solicitante declaró en el punto 3.1 del Informe Técnico Legal (folios 07 y 08), el cual forma parte del Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, que "el área de 480,92 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesta con áreas inscritas, tal y como se graficó en el Plano Diagnostico N° PDIAG-01 (folio 30) por lo que conforme a las conclusiones del precitado certificado de búsqueda catastral, el área materia del presente procedimiento se encuentra en área sin antecedentes registrales";

Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folio 13) y registro fotográfico (folios 15 al 18) anexos al Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0856-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

solicitante señaló haber realizado la inspección técnica del predio con fecha 12 de octubre de 2018, observando que en el área afectada se encuentran 09 ocupaciones precarias de tabiquería de madera con techo de calamina que se ubican entre el límite de la propiedad inscrita a favor de financiera TFC S.A en la Ficha 53532 (partida 70092657) y un costado del asfalto de la calle sin nombre, de las cuales se desconoce la identidad de sus ocupantes;

Que, de la documentación presentada por el solicitante y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado y la Constitución de Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, respecto del predio urbano de 480,92 m<sup>2</sup>, denominado Terreno F, ubicado al Norte de la manzana G del pueblo joven Tiwinza, en el distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de la Región Callao, conforme consta del Plano Perimétrico de Servidumbre N° PSERV-01, Plano de Ubicación N° UBI-01 y Memoria Descriptiva correspondiente, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniera Geógrafa Elizabeth Milagros Alayo Peralta (folios 20 al 23);

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Legislativo N° 1192, la Directiva N° 004-2015/SBN, modificada por Resolución N° 032-2016/SBN y el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280 modificado por el Decreto Legislativo N° 1357;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2274-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018 (folios 88 al 91);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del predio urbano de 480,92 m<sup>2</sup>, denominado Terreno F, ubicado al Norte de la manzana G del pueblo joven Tiwinza, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, de la Región Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.



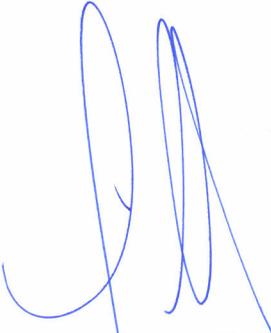


**Artículo N° 2.-** Disponer la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, respecto del predio descrito en el párrafo precedente, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la cámara de bombeo Sarita Colonia distrito Callao”; según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 3°.-** La Zona Registral N° IX – Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la inscripción de la primera inscripción de dominio y la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito, respecto del terreno descrito en el artículo primero de la presente resolución, en el Registro de Predios del Callao.

Regístrese y publíquese.-



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