

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0928-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 315-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, del terreno eriazado de 864,00 m², denominado Reservorio Elevado Proyectado REP-01, ubicado en el pasaje A s/n Manzana A Lote P-11 de la Asociación Agropecuaria Las Lomas del Cerro Lomo Corvina, distrito de Villa El Salvador de la provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto N° 103: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323 – distrito de Villa El Salvador”.

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 Quinta Disposición Complementaria Final de 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, 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 señaló la mencionada norma, 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, el numeral 103) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, declaró de necesidad pública la ejecución de la obra de infraestructura de interés nacional al proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323 – distrito de Villa El Salvador";

Que, el Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, publicado el día 16 de diciembre de 2015, dispuso en su artículo segundo la derogación parcial del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, "Decreto Supremo que reglamenta 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", precisando que quedaban subsistentes los artículos 2°, 3°, 4°, 5°, 6° y 7°; en consecuencia, el citado marco normativo es de aplicación a los procedimientos regulados mediante el Decreto Legislativo N°1192;

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 tercer párrafo del artículo 3° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA dispone que "Las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del titular del proyecto se sustentarán en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal, el cual tendrá la calidad de Declaración Jurada" lo cual se condice con lo regulado en los numerales 5.4 y 6.1.2 de la Directiva N° 004-2015/SBN, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN;

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 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, mediante Cartas Nros. 139-2018-ESPS de fecha 21 de marzo de 2018 (folio 03), 488-2018-ESPS de fecha 10 de setiembre de 2018 (folio 30), 604-2018-ESPS de fecha 26 de octubre de 2018 (folio 49) y 707-2018-ESPS de fecha 26 de noviembre de 2018 (folio 78), la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por la Jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, solicitó la primera inscripción de dominio, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192,





RESOLUCIÓN N° 0928-2018/SBN-DGPE-SDAPE

del predio rústico de 864,00 m², denominado Reservorio Elevado Proyectado REP-01, ubicado en el pasaje A s/n Manzana A Lote P-11 de la Asociación Agropecuaria Las Lomas del Cerro Lomo Corvina, distrito de Villa El Salvador de la provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto N° 103: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323, distrito de Villa El Salvador";

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 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, 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 27, 32 al 46, 50 al 73 y 79 al 86);

Que, "el solicitante" presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 23 de noviembre de 2017 emitido por la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 26055-2017-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 20 de noviembre de 2017 (folios 62 y 63), en el que se informó que efectuadas las comparaciones graficas entre la información técnica remitida y nuestra Base Gráfica Registral disponible a la fecha y en proceso de actualización continua, se informa respecto del predio en consulta que se visualiza en ámbito donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos, porque se encuentra en zonas con inscripciones antiguas e inmatriculaciones, en donde se van identificando los Antecedentes Registrales con la información proporcionada de antiguos propietarios que



involucran al predio y a predios colindantes, dado que nuestra base grafica registral se encuentra sujeto a actualización constante e incorporación de partidas antiguas;

Que, en el sub-numeral 4.1 del Plan de saneamiento físico y legal (folios 52 al 56) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, declaración que está sujeta a lo dispuesto en 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;

Que, de acuerdo al Informe de Inspección Técnica s/n (folio 57) y registro fotográfico (folios 58 y 61) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, "el solicitante" señaló haber realizado la inspección técnica del predio con fecha 07 de noviembre de 2017, indicando que el área afectada se encuentra desocupado y libre de edificaciones;

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 de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del del terreno eriazo de 864,00 m², denominado Reservoirio Elevado Proyectado REP-01, ubicado en el pasaje A s/n Manzana A Lote P-11 de la Asociación Agropecuaria Las Lomas del Cerro Lomo Corvina, distrito de Villa El Salvador de la provincia y departamento de Lima, conforme consta del Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Agrónomo Raúl A. Belzussarre Huamán (folios 81 al 85);

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 la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2415-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2018 (folios 97 al 100);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 del terreno eriazo de 864,00 m², denominado Reservoirio Elevado Proyectado REP-01, ubicado en el pasaje A s/n Manzana A Lote P-11 de la Asociación Agropecuaria Las Lomas del Cerro Lomo Corvina, distrito de Villa El Salvador de la provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 318 y 323 – distrito de Villa El Salvador".

Artículo 2°.- La Zona Registral N° VII – Oficina Registral de Casma 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 Casma.

Regístrese y publíquese.-



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES