



## **RESOLUCIÓN N°0683-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 314-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, respecto del predio urbano de 226,92 m<sup>2</sup>, denominado Cisterna CP-03, ubicado frente a la avenida La Roncadora s/n, colindante con el cementerio Santa Clara y terreno de la Municipalidad Metropolitana de Lima, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Prolongación Nicolas de Piérola – Santa Clara Sur y anexos”.

### **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 justifica, 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, 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 las Carta N° 164-2018-ESPS de fecha 05 de abril de 2018 (folio 02), Carta N° 227-2018-ESPS de fecha 07 de mayo de 2018 (folio 17), Carta N° 347-2018-ESPS de fecha 12 de julio de 2018 (folio 36) y Carta N° 405-2018-ESPS de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 50), la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, (en adelante “el solicitante”), solicitó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 del predio urbano de 226,92 m<sup>2</sup>, denominado Cisterna CP-03, ubicado frente a la avenida La Roncadora s/n, colindante con el cementerio Santa Clara y terreno de la Municipalidad Metropolitana de Lima, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Esquema Nicolás de Piérola – Santa Clara Sur y Anexos – distrito de Ate Vitarte”;

Que, el numeral 81) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, modificada mediante 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Prolongación Nicolas de Piérola – Santa Clara Sur y anexos”;

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 06 al 14, 20 al 33, 39 al 47 y 51 al 53);

Que, “el solicitante” presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 09 de abril de 2018 emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 8704-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 05 de abril de 2018 (folios 26 al 28), en el que se informó que el predio materia de consulta se encuentra ubicado parcialmente en el ámbito inscrito de la Partida N° 11459869, según referencia título archivado N° 193635 del 15 de octubre de 2002 y el saldo en ámbito del cual en la base gráfica registral, no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos en el área en consulta;





## **RESOLUCIÓN N° 0683-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, "el solicitante" declaró en los sub-numerales 4.1 y 4.3 del Plan de saneamiento físico y legal (folio 42) y en el numeral 3 del referido Plan en donde consta el Informe Técnico Legal (folios 41) que el área objeto del presente procedimiento carece de inscripción registral, tal y como se ha graficado en el Plano Perimétrico-Ubicación N° U1 de agosto de 2018 (folio 51), 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 29) y registro fotográfico (folio 30) anexos al Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, "el solicitante" señaló haber realizado la inspección técnica del predio con fecha 02 de abril de 2018, indicando que el área afectada se encuentra ocupada por la Cisterna CP-03;

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 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, 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, de la documentación presentada por el solicitante, y tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio del predio urbano de 226,92 m<sup>2</sup>, denominado Cisterna CP-03, ubicado frente a la avenida La Roncadora s/n, colindante con el cementerio Santa Clara y terreno de la Municipalidad



Metropolitana de Lima, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, conforme consta del Plano de Ubicación - Perimétrico y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Civil José Ynosente Figueroa Terrones;

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° 1793-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2018 (folios 61 al 63);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio del predio urbano de 226,92 m<sup>2</sup>, denominado Cisterna CP-03, ubicado frente a la avenida La Roncadora s/n, colindante con el cementerio Santa Clara y terreno de la Municipalidad Metropolitana de Lima, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, a favor de 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema Prolongación Nicolas de Piérola – Santa Clara Sur y anexos”; según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2°.-** La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de 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