

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0849-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 732-2018/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, respecto del terreno eriazos de 15,65 m<sup>2</sup>, denominado Reservoirio R-05B, ubicado a 52.04 metros del Jirón Ciro Alegría del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – distrito de Comas”.

**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, 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, mediante Cartas Nros. 535-2018-ESPS de fecha 02 de octubre de 2018 (folio 02), Carta N° 596-2018-ESPS de fecha 23 de octubre de 2018 (folio 25), y 636-2018-ESPS de fecha 29 de octubre de 2018 (folio 40) la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, (en adelante "el solicitante") 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 del terreno eriazado de 15,65 m<sup>2</sup>, denominado Reservoirio R-05B, ubicado a 52.04 metros del Jirón Ciro Alegría del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – distrito de Comas";

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 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 pública 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, 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0849-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



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 23 y 29 al 36);



Que, “el solicitante” presentó Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 27 de agosto de 2018 emitido por la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Lima, elaborado en base al Informe Técnico N° 20261-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC de fecha 22 de agosto de 2018 (folio 07), 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 observa en una zona donde no se cuenta información gráfica de planos con Antecedentes Registrales;

Que, “el solicitante” en el sub-numeral 3.1 del Plan de saneamiento físico y legal (folios 29 y 30) 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 31) y registro fotográfico (folio 32) anexos al Plan de saneamiento físico legal del predio estatal, “el solicitante” señaló haber realizado la inspección técnica del predio con fecha 21 de setiembre de



2018, indicando que el área afectada se encuentra ocupada por el Reservorio R-05B razón por la cual cuenta con la edificación del referido reservorio;

Que, habiéndose remitido el Oficio N° 10358-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 45) precisando las observaciones advertidas respecto de la documentación presentada, sin embargo el plazo que se les había otorgado para remitir la información solicitada ha vencido y hasta la fecha no han sido subsanadas; motivo por el cual corresponde continuar con el procedimiento de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5.4 de la Directiva N° 004-2015/SBN el mismo que 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";

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 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 15,65 m<sup>2</sup>, denominado Reservorio R-05B, ubicado a 52.04 metros del Jirón Ciro Alegría del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Comas, 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 Pedro Arnaldo Morán Guerrero (folios 33 al 35);

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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0849-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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° 2278-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2018 (folios 53 al 56);

**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 eriazado de 15,65 m<sup>2</sup>, denominado Reservorio R-05B, ubicado a 52.04 metros del Jirón Ciro Alegría del Pueblo Joven Nueva Esperanza, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – distrito de Comas”; 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