

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0054-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1079-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.**, representado por el Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, (en adelante “el administrado”), respecto de un terreno de 490,59 m², denominado Reservorio N-52, ubicado en el sector denominado cerrito de Huascapata, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura del reservorio N-52 en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la 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 infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado,

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de 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 disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Oficio n.º 132-2020/S-31000 (S.I. n.º 19058-2020) presentado el 9 de noviembre de 2020 (folio 1), “el administrado” peticionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Plan de Saneamiento Físico (folios 2 al 9); b) Informe de Inspección Técnica (folios 7 y 8); c) Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de octubre de 2020 (folios 10 y 11); d) Plano de Localización – Perimétrico (folio 12) y e) Memoria Descriptiva (folio 13);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³, de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03313-2020/SBN-DGPE-SDAPE del

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

8 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, 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 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) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán 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, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, 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 ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por

19 de noviembre de 2020 (folios 19 al 22) aclarado mediante Informe Preliminar n.º 03424-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2020 (folio 24), según el cual se advirtió, entre otros, que de la revisión del Plano de Ubicación y Perimétrico (PLANO n.º P1) y de la Memoria Descriptiva presentada se pudo advertir que, se encuentran en el Datum PSAD 56; de acuerdo a lo indicado en “la Directiva” los valores de coordenadas deben estar referidas al Datum WGS 84;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a los requisitos legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06014-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de diciembre de 2020 (folios 25 y 26), a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de considerar su solicitud como no presentada;

9. Que, mediante Oficio n.º 171-2020/S-31000, (S.I. n.º 22145-2020) presentado el 10 de diciembre de 2020 (folios 27 al 33), “el administrado” subsanó las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, presentando la documentación sustentatoria correspondiente;

10. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” y anexos (folios 2 al 18), se advierte que “el administrado” declaró que el área solicitada no se superpone con ninguna partida; asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías y de la Memoria Descriptiva presentada, se tiene que “el predio” es urbano, que a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por un reservorio y que el terreno solicitado se encuentra zonificado como “OUI (Usos Especiales tipo 1)”;

11. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen 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 numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

12. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, 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**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1) de “la Directiva”;

13. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al Proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura del reservorio N-52 en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano de Localización - Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral la Ingeniero Agrónomo Edward Y. Villena Gutiérrez CIP n.º 65177 (folios 28 y 29);

14. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que

verificador catastral, en dos (2) juegos.
e) Fotografías actuales del predio.

podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0065-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2021 (folios 38 y 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto de un área de 490,59 m² ubicada en el sector denominado cerrito de Huascapata del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** con la finalidad de ser destinado al Proyecto denominado: “Mejoramiento de la Infraestructura del reservorio N-52 en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa”.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XII – Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

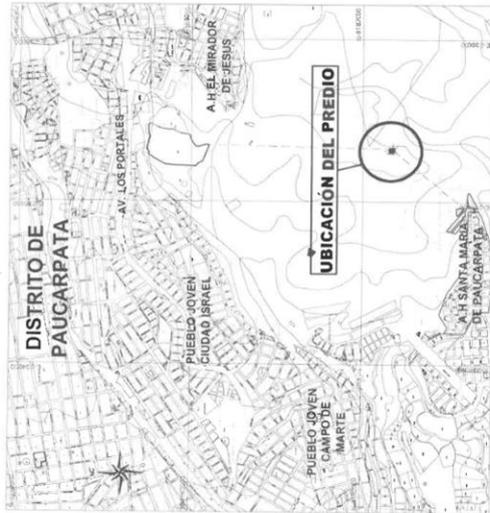
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO DE LOCALIZACIÓN
ESC 25 000

PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR
DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR
ESFERICA: INTERNACIONAL

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84 :

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	22.14	86°43'3"	235304.6462	8181840.4212
B	B-C	22.94	93°16'57"	235326.4146	8181844.4796
C	C-D	16.62	86°43'3"	235331.9034	8181822.2057
D	D-E	8.39	134°20'20"	235315.5628	8181810.1591
E	E-A	16.93	138°56'37"	235308.6968	8181823.8848

[Firma]
EDUARDO Y. VILLERIO GUTIERREZ
INGENIERO EN TOPOGRAFIA N° 68177
INGENIERO EN CATASTRO N° 68177
CODIGO: 001489VCPZFXVII

Sedapar

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

UBICACION: RESERVOIRIO R-52

DISTRITO: PAUCARPATA

PROVINCIA: AREQUIPA

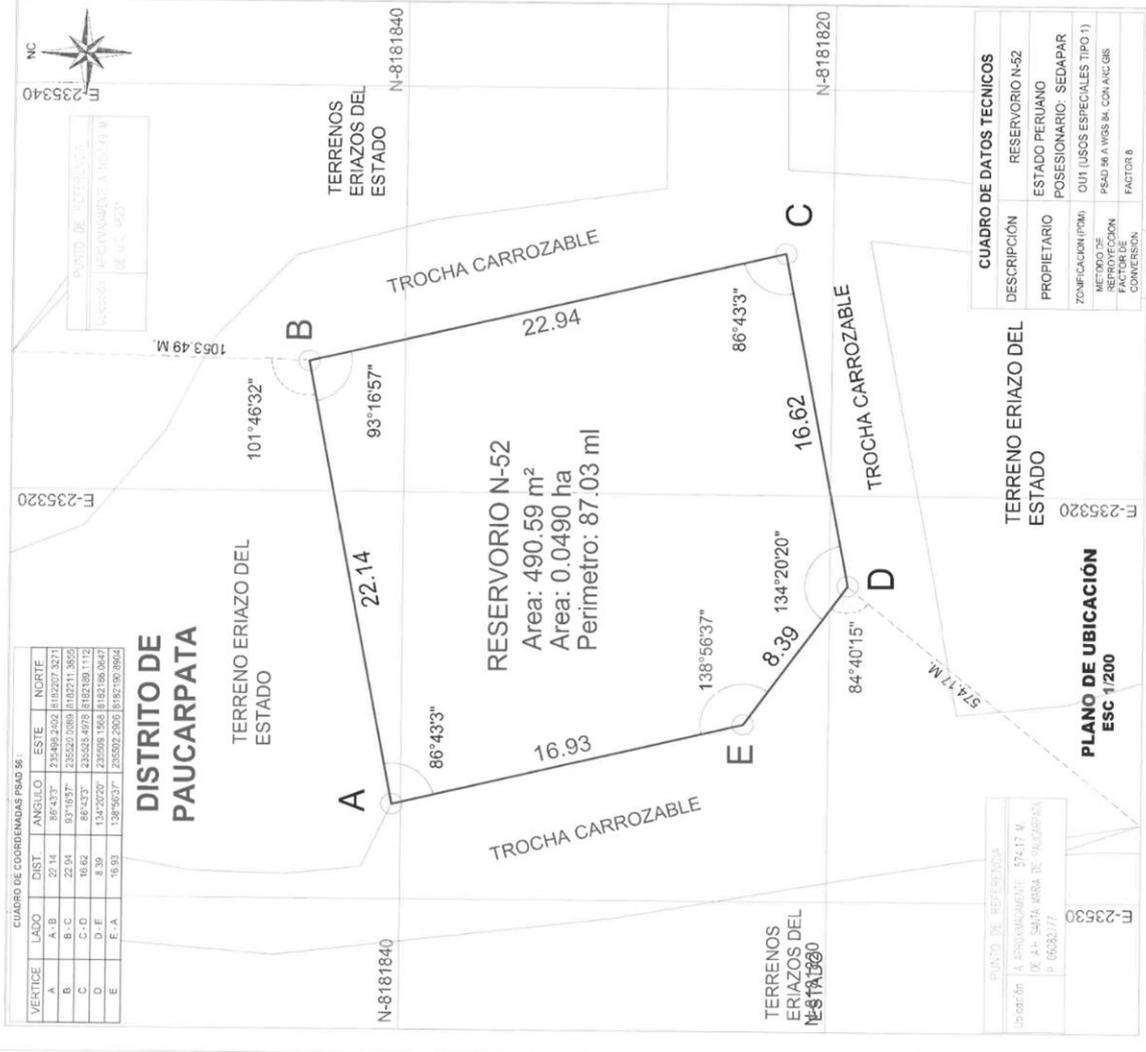
DEPARTAMENTO: AREQUIPA

SECTOR: Ato. Cerrito de Huacarpata

FECHA: NOVIEMBRE, 2020

INDICADAS

PLANO 1 OF 1



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : RESERVORIO N-52

1. ACTOS : PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

1.1 GENERALIDADES:

La presente está referida al levantamiento perimétrico y planimétrico de un predio en posesión y con infraestructura de la empresa SEDAPAR, para iniciar proceso de saneamiento físico legal mediante D.L. 1192 y normas complementarias

1.2 UBICACIÓN:

se encuentra ubicado próximo al sector "Asoc. Cerrito de Huacsapata" distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa.

1.3 OTROS DATOS

DATUM VERTICAL: Nivel medio del mar Proyección Transversal Mercator.

DATO HORIZONTAL: Dato Provisional para América del Sur

PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR, zona 19 S esferoide internacional (Sistema WGS - 84)

UBIGEO: 040112

1.4 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con, terrenos eriazos del estado, en el tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	22.14	86°43'3"	235304.6462	8181840.4212

Por el Este: Colinda con terrenos eriazos del estado, trocha carrozable de por medio, en el tramo B-C, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	22.94	93°16'57"	235326.4146	8181844.4796

Por el Sur: Colinda con terrenos eriazos del estado, trocha carrozable de por medio, en el tramo C-D, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	16.62	86°43'3"	235331.9034	8181822.2057

Por el Oeste: Colinda con terrenos eriazos del estado, trocha carrozable de por medio, en el tramo D-A, en línea quebrada de 2 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
D	D - E	8.39	134°20'20"	235315.5626	8181819.1591
E	E - A	16.93	138°56'37"	235308.6966	8181823.9848

1.5 AREA Y PERIMETRO:

El terreno es de forma irregular, tiene un área y perímetro de:

ÁREA : 490.59 m².

0.0490 ha

PERÍMETRO : 87.03 ml.


.....
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZR XII

1.6 TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

1.7 CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	RESERVORIO N-52
PROPIETARIO	ESTADO PERUANO POSESIONARIO: SEDAPAR
ZONIFICACION (PDM)	OU1 (USOS ESPECIALES TIPO 1)
METODO DE REPROYECCION	PSAD 56 A WGS 84, CON ARC GIS
FACTOR DE CONVERSION	FACTOR 8

2. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio de agua potable

Arequipa noviembre 2020


.....
EDWARD Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
/ VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZR XII