



RESOLUCIÓN N° 0151-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1087-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representado por el Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 273,86 m² ubicada en el sector denominado Asentamiento Humano Santa María de Paucarpata, cerca al río Andamayo del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), destinado para el proyecto: Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Subterránea denominada “*Galerías Filtrantes*” en el distrito de Paucarpata”.; 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 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

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

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, 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 de la 1192”); 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 D.L. 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 133-2020/S-31000 (S.I. n.º 19059-2020) 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 Legal (folios 2 al 11); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de octubre de 2020 (folio 12 al 14); **c)** Plano Perimétrico - Ubicación (folio 15); **d)** Memoria Descriptiva (folio 16);

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 Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03321-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20

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 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, poseedores, 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

de noviembre de 2020 (folios 22 al 26) aclarado mediante Informe Preliminar n.º 03453-2020/SBNS-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 (folio 28), a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio” se superpone parcialmente con la faja marginal del río Andamayo, asimismo, 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, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06101-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de diciembre de 2020 (folios 29 y 30) 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, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de octubre de 2020 (folio 12 al 14), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003555-2020-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 15 de octubre de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” está ubicado en zona no actualizada, donde no se han detectado predios inscritos en ámbito;

10. Que, mediante Oficio n.º 184-2020/S-31000 (S.I. n.º 23878-2020) presentado el 4 de enero de 2021 (folios 19 al 25), “el administrado” señaló que: a) “el predio” se superpone con la faja marginal del río Andamayo señalando que, por las características de la infraestructura que sirve de punto de extracción y bombeo de aguas subterráneas, esta necesita estar cerca de fuentes de agua naturales, b) “el predio” se encuentra sobre línea de servidumbre - aérea de electroducto, por lo que indicó que esta no es impedimento para el presente procedimiento; c) Presentó Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva en Datum WGS84; y d) Presentó información digital;

11. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron o aclararon las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 06101-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de noviembre de 2020 (folios 29 y 30), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero del 2021 (folios 47 y 48), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio” (folios 32 al 41), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 38 al 41), se tiene que “el predio” es eriazó y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por un reservorio;

13. 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;

14. 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”;

15. Que, esta Subdirección tomará como válida la documentación y declaración presentadas

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

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 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 para el proyecto: Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Subterránea denominada “*Galerías Filtrantes*” en el distrito de Paucarpata”; tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral, Ingeniero Agrónomo Edward Y. Villena Gutiérrez CIP n.º 65177 (folios 44 y 45);

16. 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 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 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0181-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2021 (folios 52 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto del área de 1 273,86 m² ubicada en el sector denominado Asentamiento Humano Santa María de Paucarpata, cerca al río Andamayo del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, con la finalidad de ser destinado para el proyecto: “Mejoramiento de la Infraestructura de la Captación Subterránea denominada “*Galerías Filtrantes*” en el distrito de Paucarpata”; según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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:

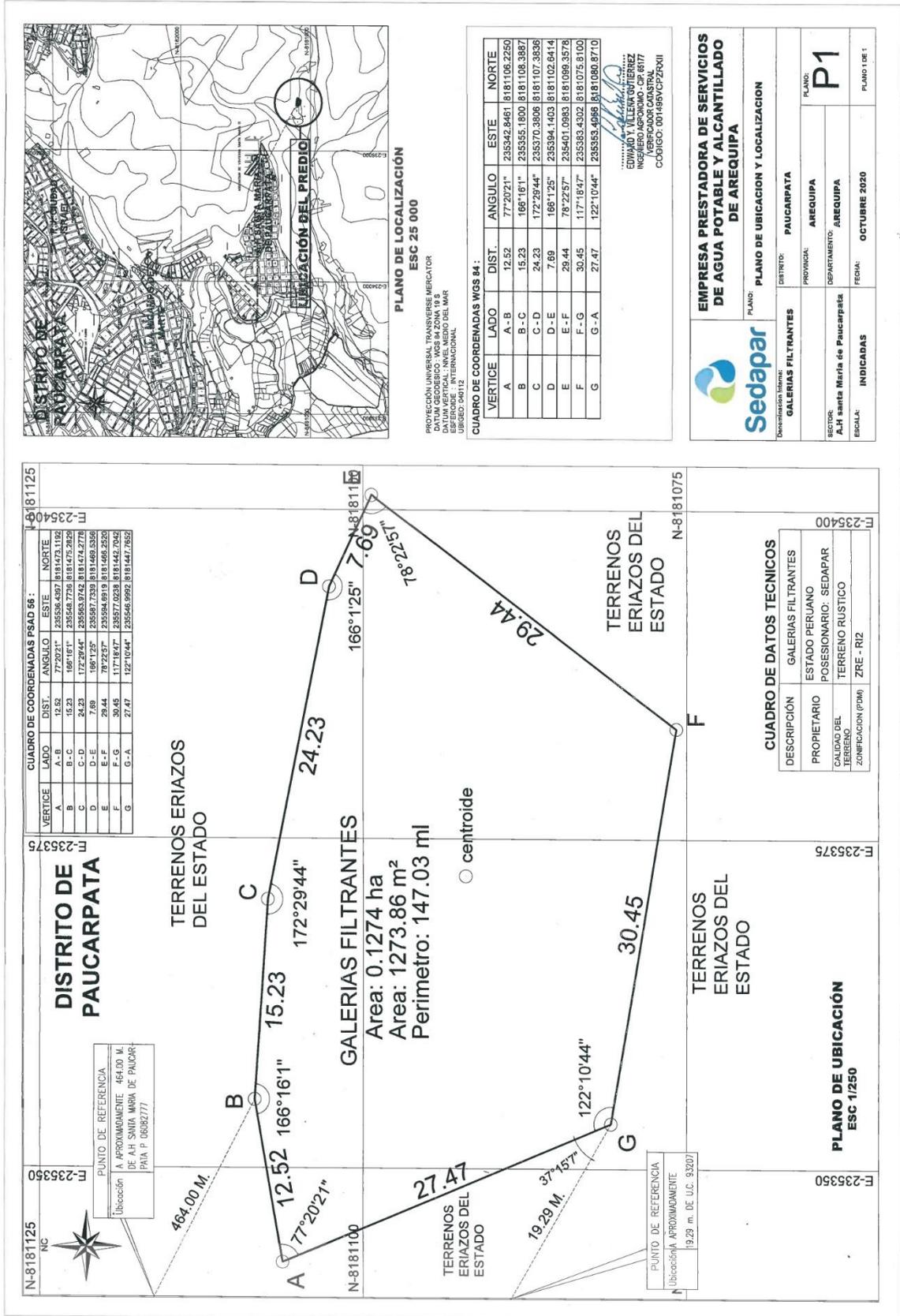
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal



CUADRO DE COORDENADAS PSAD 56:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	15.23	172°29'44"	235562.7328	8181473.3126
B	B-C	24.23	166°16'11"	235545.7328	8181473.3126
C	C-D	29.44	122°10'44"	235545.7328	8181473.3126
D	D-E	27.47	166°16'11"	235545.7328	8181473.3126
E	E-F	30.45	117°18'47"	235545.7328	8181473.3126
F	F-G	29.44	78°22'57"	235545.7328	8181473.3126
G	G-A	12.52	77°20'21"	235545.7328	8181473.3126

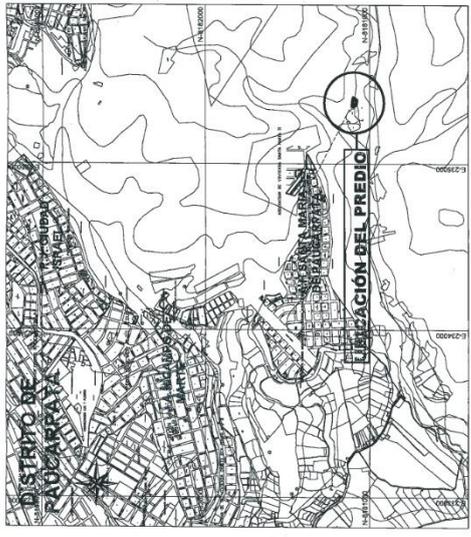
PUNTO DE REFERENCIA
A APROXIMACIONE 464.00 M
DE AH SANTA MARIA DE PAUCAR
PARA P 0682777

PUNTO DE REFERENCIA
Ubicación APROXIMACIONE
19.29 m. DE U.C. 93207

Area: 0.1274 ha
Area: 1273.86 m²
Perimetro: 147.03 m

CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCION	GALERIAS FILTRANTES
PROPIETARIO	ESTADO PERUANO
CAJUELO DEL TERRENO	POSESIONARIO: SEDAPAR
ZONIFICACION (PDM)	TERRENO RUSTICO
	ZRE - R12



PLANO DE LOCALIZACION
ESC 25 000

PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR
DATUM UTM
ESFERA: WGS 84
ESFERA: INTERNACIONAL DEL MAR
UBID: 56012

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	15.23	172°29'44"	235562.7328	8181473.3126
B	B-C	24.23	166°16'11"	235545.7328	8181473.3126
C	C-D	29.44	122°10'44"	235545.7328	8181473.3126
D	D-E	27.47	166°16'11"	235545.7328	8181473.3126
E	E-F	30.45	117°18'47"	235545.7328	8181473.3126
F	F-G	29.44	78°22'57"	235545.7328	8181473.3126
G	G-A	12.52	77°20'21"	235545.7328	8181473.3126

EDUARDO Y. VILLENA GUTIERREZ
INGENIERO AGRICOLA - CIR. 68177
CODIGO: 00148VCPZ2XII

Sedapar

EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO DE UBICACION Y LOCALIZACION

DISTRITO: PAUCARPATA
PROVINCIA: AREQUIPA
DEPARTAMENTO: AREQUIPA
FECHA: OCTUBRE 2020

PLANO: P1

SECTOR: A.H Santa Maria de Paucarpatia
INDICADAS

ESCALA: PLANO 1:61.1

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : GALERIAS FILTRANTES

1. ACTOS : PRIMERA INSCRIPCION 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 cerca al asentamiento humano santa María de Paucarpata, cercano al rio Andamayo, 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-E, en línea quebrada de 04 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	12.52	77°20'21"	235342.8461	8181106.2250
B	B - C	15.23	166°16'1"	235355.1800	8181108.3887
C	C - D	24.23	172°29'44"	235370.3806	8181107.3836
D	D - E	7.69	166°1'25"	235394.1403	8181102.6414

Por el Este: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo E-F, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	29.44	78°22'57"	235401.0983	8181099.3578

Por el Sur: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo F-G, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
F	F - G	30.45	117°18'47"	235383.4302	8181075.8100

Por el Oeste: Colinda con, terrenos eriazos del estado, en el tramo G-A, en línea recta de 01 tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G - A	27.47	122°10'44"	235353.4056	8181080.8710

1.5 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 1273.86m2.
0.1274 ha

PERÍMETRO: 147.03 ml.


.....
EDWARD Y. VILLENAGUTIÉRREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO: 001495VCPZRXII

1.6 TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

1.7 CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCIÓN	GALERIAS FILTRANTES
PROPIETARIO	ESTADO PERUANO POSESIONARIO: SEDAPAR
CALIDAD DEL TERRENO	TERRENO RUSTICO
ZONIFICACION (PDM)	ZRE - RI2

2. USO ACTUAL:

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona una cámara de bombeo de subterránea.

Arequipa octubre de 2020


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