



RESOLUCIÓN N° 0173-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1076-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de **418,18 m²**, denominada **Reservorio Apoyado Proyecto-5A (RAP-5A)**, ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distrito de Comas e Independencia”; 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 y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

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”); 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, 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. 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;

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

6. Que, mediante Carta n.º 1742-2020-ESPS (S.I. n.º 18957-2020) presentado el 6 de noviembre de 2020 (folio 1) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL representado por la jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando, entre otros, Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 8);

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 03293-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17

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 del 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, 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. (*)

de noviembre de 2020 (folios 23 al 27), a través del cual se advirtió, entre otros, que la memoria descriptiva presentada no especifica la zonificación de “el predio”, por lo cual, mediante Oficio n.º 06046-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de diciembre de 2020 (folios 28 y 29), se trasladó las observaciones a “el administrado”;

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de agosto de 2020 emitido por la Oficina Registral de Lima (folio 14), elaborado en base al Informe Técnico n.º 008873-2020-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT; mediante el cual la precitada Oficina Registral informó que “el predio” se ubica en zona donde a la fecha no se ha identificado información gráfica de antecedentes registrales; es importante señalar que dicha información fue producto de la evaluación al considerar como nuevo dato técnico, la delimitación gráfica del ámbito de la Comunidad Campesina de Jicamarca, definida por la documentación técnica de la misma, que consta en el Título archivado n.º 11239, correspondiente al asiento 2 del Tomo 10-H fojas 524;

9. Que, mediante Carta n.º 1955-2020-ESPS (S.I. n.º 23258-2020) presentada el 22 de diciembre de 2020 (folios 30 al 32) “el administrado” presentó la subsanación de las observaciones formuladas a través del oficio señalado en el considerando séptimo de la presente resolución, para lo cual adjuntó, entre otros documentos, la documentación técnica con las correcciones requeridas (folios 33 al 39);

10. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando octavo, es preciso señalar que “el administrado” declaró que “el predio” no se encuentra dentro del predio inscrito en el Tomo 10H fojas 515 de titularidad de la Comunidad Campesina de Jicamarca, conforme consta en el numeral 1 de la Carta referida en el considerando precedente (folio 30), lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si se subsanaron las observaciones técnicas comunicadas, se emitió el Informe Preliminar n.º 00066-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2021 (folio 40), a través del cual se concluyó que “el administrado” ha cumplido con subsanar y aclarar las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 5 al 6), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 33 al 35), se tiene que “el predio” es eriazó y se encuentra desocupado;

13. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, los cuales 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”;

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

15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección, disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distrito de Comas e Independencia” tal y como se señala en el Plano Perimétrico – Ubicación (folio 37) y Memoria Descriptiva (folios 38 y 39) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Fiorella Natali Bancallan Peralta;

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 “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.° 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.° 0219-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2021 (folios 43 al 45);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del terreno eriazado de **418,18 m²**, denominada **Reservorio Apoyado Proyectado-5A (RAP-5A)**, ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distrito de Comas e Independencia”.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.° IX – Oficina Registral del Lima 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

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMETRICO
RESERVORIO APOYADO PROYECTADO -5A (RAP-5A)**

I.- UBICACION

Distrito : Comas
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

II .- DESCRIPCION

El plano perimétrico del Camino de Acceso del Reservorio Apoyado Proyectado-05 (RAP-05) se ubica en el distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima.

III.- PLANO PERIMETRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DEL RESERVORIO APOYADO PROYECTADO-5A (RAP-5A)

POR EL NORTE:

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	19.86	90°0'0"	279483.7785	8679340.1843

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	19.86	90°0'0"	279253.9725	8678973.8863

POR EL ESTE:

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito en línea quebrada de tres (03) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	6.87	136°9'6"	279501.0168	8679350.0430
3	3-4	6.79	133°50'54"	279507.6835	8679348.3706
4	4-5	9.56	134°25'51"	279511.0553	8679342.4749

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	6.87	136°9'6"	279271.2108	8678983.7450
3	3-4	6.79	133°50'54"	279277.8775	8678982.0726
4	4-5	9.56	134°25'51"	279281.2493	8678976.1769

POR EL SUR:

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

PROYECTO SUCURSAL DEL PERÚ
Natali Bancallan Peralta
NATALI BANCALLAN PERALTA
ARQUITECTO C.O.P. 11089
012491VCPZRI

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	17.99	135°34'9"	279508.4504	8679333.2718

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
5	5-6	17.99	135°34'9"	279278.6444	8678966.9738

POR EL OESTE:

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-1	18.25	90°0'0"	279492.8381	8679324.3431

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
6	6-1	18.25	90°0'0"	279263.0321	8678958.0451

Cerrando de esta manera el polígono del Reservorio Apoyado Proyectado -5A (RAP-5A) se ubica en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.

PERIMETRO: 79.32 ml.
 AREA: 418.18 m2

IV.- ZONIFICACION:

El predio destinado para el Reservorio Apoyado Proyectado - 5A (RAP-5A) tiene zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista y OU Otros Usos (Fuente: Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML).

Lima, Junio 2020.

PROYECTO SUCURSAL DEL PERÚ
Koella Bernal
 FIORELLA NATALI BANCALLAN PERALTA
 ARQUITECTO C.A.P. 11089
 012491VCPZRI