



RESOLUCIÓN N° 0195-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1186-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 14,07 m², correspondiente al “Reservorio RP-05 Activo N° 600950 - Área 3”, ubicada en el cerro al oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Ex - Fundo Pariachi, La Gloria, San Juan, Horacio Zevallos y Anexos distritos: Ate- Vitarte”; 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 Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación 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.

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 Carta n.º 1780-2020-ESPS (S.I. n.º 21647-2020) presentada el 3 de diciembre de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó 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 el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 9);

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 03507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2020 (folios 10 al 14), según el cual se advirtió, entre otros, que la Memoria Descriptiva no se adecua a lo requerido en el literal d) del numeral 5.3.3 de “la Directiva”, la que expresamente dispone que en esta se deberá consignar, entre otros datos, la zonificación de “el predio”;

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 verificador catastral, en dos (2) juegos.

e) Fotografías actuales del predio.

8. 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 00099-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de enero de 2021 (folios 15 y 16), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, asimismo, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de octubre de 2020 (folio 6), elaborado en base al Informe Técnico n.º 012366-2020-SUNARP-Z.R.ºIX/OC del 13 de octubre de 2020, mediante el cual informó que el área de mayor extensión consultada de 14.80 m², dentro de la cual se encontraría “el predio”, se visualiza parcialmente en ámbito mayor inscrito en la Partida n.º 12709193 y el saldo en zona donde a la fecha no se ha identificado predio inscrito;

10. Que, en ese contexto, mediante Carta n.º 197-2021-ESPS (S.I. n.º 01442-2021) presentada el 22 de enero de 2021 (folios 17 al 26), “el administrado” subsanó lo advertido en el séptimo considerando de la presente Resolución, adjuntando para este efecto, la Memoria Descriptiva en la que consigna la zonificación de “el predio”. Por otro lado, respecto a lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral, “el administrado” precisó que “el predio” se encuentra dentro del área sin antecedentes registrales y que un área de 0.73 m² se encuentra sobre el área inscrita en la Partida n.º 12709193 de la Oficina Registral de Lima;

11. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio señalado en el considerando octavo de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 00294-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero del 2021 (folios 27 y 28), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del precitado plan que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales” (folios 2 al 4); por otro lado, del Informe de inspección técnica (folio 26), se tiene que la inspección fue realizada el 25 de marzo de 2020, asimismo, señaló que “el predio” es de naturaleza extraurbana y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por el 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 de la 1192”, 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 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 tercero 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Ex - Fundo Pariachi, La Gloria, San Juan, Horacio Zevallos y Anexos distritos: Ate- Vitarte”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación (folio 23) y Memoria Descriptiva (folios 24 y 25) suscritos y autorizados por la verificadora catastral Maria Jackeline Ygredda Melgarejo;

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 y por tanto de la misma firma digital, 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 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0250-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2021 (folio 35 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, respecto del área de 14,07 m², ubicada en el cerro al oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, para ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Ex - Fundo Pariachi, La Gloria, San Juan, Horacio Zevallos y Anexos distritos: Ate- Vitarte”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA INMATRICULACIÓN

PREDIO : Reservoirio RP-05 Activo N° 600950 - ÀREA3
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
DISTRITO : Ate
FECHA : Noviembre – 2020.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación Ubicación del área a inmatricular para el Reservoirio RP-05 Activo N° 600950 área 3, que se encuentra en el ámbito del distrito de Ate.

UBICACIÓN

El predio de Reservoirio RP-05 Activo N° 600950 área 3, se encuentra ubicado en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi

Distrito : Ate.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

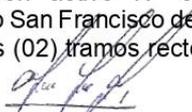
1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con una vereda (material noble), en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices E-A, con una longitud total de 4.84 metros.

Por el Este : Colinda con el RP-05 inscrita en la partida N° 12709193 (Reservoirio RP-05 con activo N° 600950), al oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices A-B, con una longitud total de 2.92 metros.

Por la Sur : Colinda con el RP-05 inscrita en la partida N° 12709193 (Reservoirio RP-05 con activo N° 600950), al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices B-


María Jackeline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

1



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

C, con una longitud 4.90 metros, entre los vértices C-D, con una longitud 1.86 metros y con una longitud total de 6.76 metros.

Por el Oeste : Colinda en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices D-E, con una longitud total de 4.68 metros.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 14.07 metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 19.20 metros.

4. ZONIFICACION

Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), según la Ordenanza 620-MML y Ordenanza N° 1099-MML del 30-11-2007 publicado el 12-12-07.

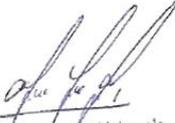
5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (RESERVORIO RP-05 ACTIVO N° 600950-ÀREA3)							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.92	92°0'22"	299104.7519	8671552.3715	299334.6293	8671918.7224
B	B-C	4.9	86°51'1"	299104.1326	8671549.5191	299334.0100	8671915.8700
C	C-D	1.86	269°29'6"	299099.4126	8671550.8191	299329.2900	8671917.1700
D	D-E	4.68	1°33'24"	299098.9018	8671549.0273	299328.7791	8671915.3782
E	E-A	4.84	90°6'7"	299100.0627	8671553.5629	299329.9401	8671919.9138
TOTAL		19.20	540°0'0"	AREA = 14.07 m ²			
Suma de ángulos (real) = 540°00'00"				PERIMETRO = 19.20 m			
Error acumulado = 00°00'00"							

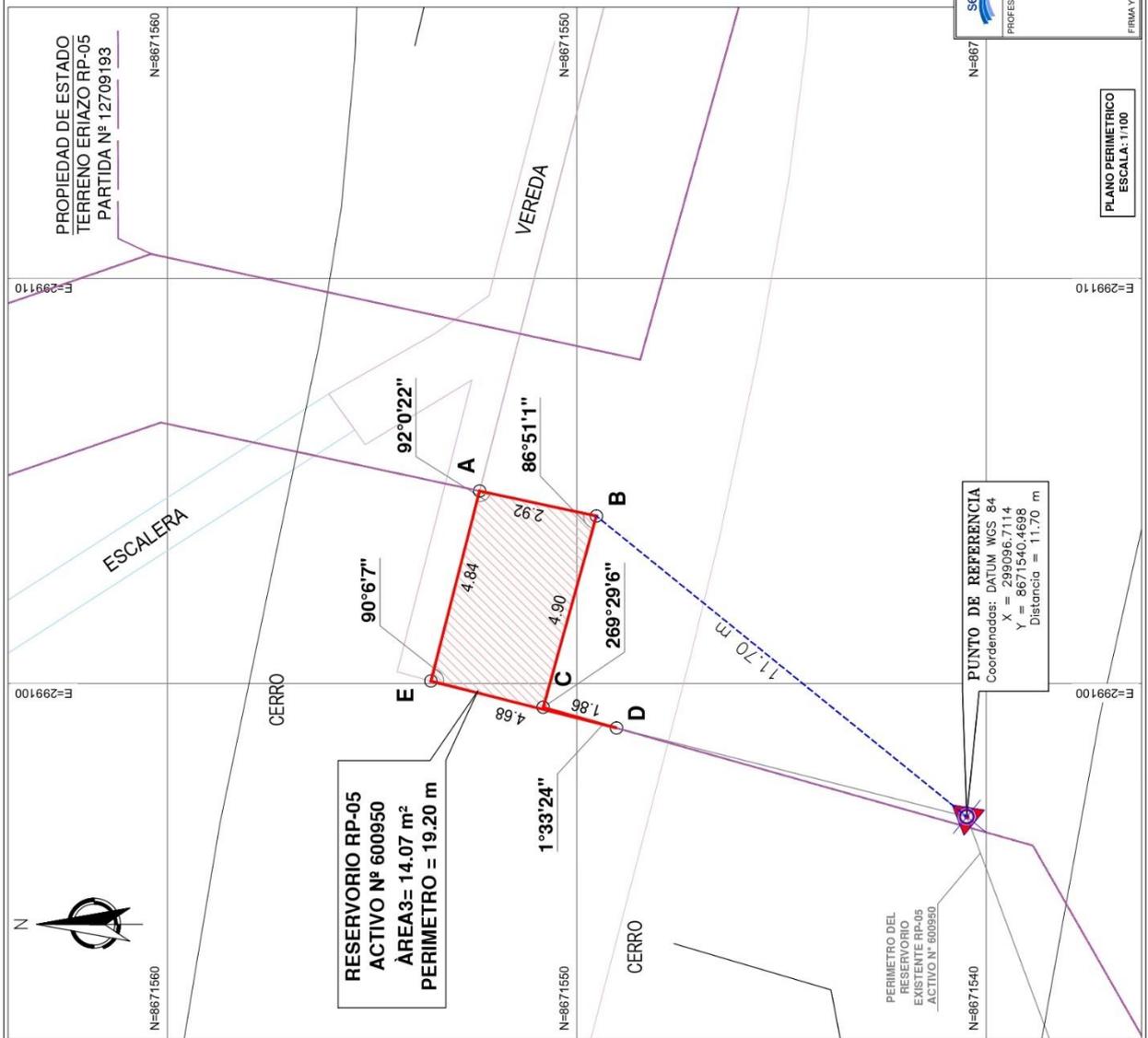
María Jackeline Ygracia Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°86894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano “Perimétrico-Ubicación” de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



María Jackeline Ygrede Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RIX



PLANO DE UBICACION
1:5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS (RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950-AREA1)

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.92	92°0'22"	299104.7519	8671552.3715	299334.6293
B	B-C	4.90	86°5'11"	299104.1328	8671548.5191	299334.0100
C	C-D	1.86	269°29'6"	299099.4128	8671550.6191	299328.2903
D	D-E	4.68	1°33'24"	299099.9018	8671549.0273	299328.7791
E	E-A	4.84	90°6'7"	299100.0627	8671553.5629	299329.9401
TOTAL		19.20	540°0'0"			

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

AREA = 14.07 m²
PERIMETRO = 19.20 m.

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
- MODO (RTK-NTRIP).
- PRECISION (H: 10mm + 1ppm ; V: 15mm + 1ppm)

FUENTE:

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN "O"
 - CONTROL POR FUERA
 - LOCALIDAD DE LA ESTACION
 - LOCALIDAD DE LA AREA
 - LEVANTAMIENTO
 - SISTEMA DE REFERENCIA
 - SISTEMA DE PROYECCION
 - MODELO GEODESICO
- SEDI
ATAJUELA
LIMA
AGOSTO DE 2016
WGS84
EGM-08

sedapal
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

DATUM : WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur- ZONA : 18

DETRITO : ATE PROVINCIA : LIMA

EQUIPO SANFAMENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO : MARGES "RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950"

PLANO : PERIMETRO Y UBICACION

INMATRICULACION "RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950-AREA3"

N° PLANO :

UBICACION : TERRENO RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950-AREA3
HUMANO SAN FRANCISCO DE PARACHICH

PI

DIBUJO : E.R.E.

ESCALA : INDICADA

FECHA : ENERO-2021

FIRMA Y SELLO

PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:1700

PUNTO DE REFERENCIA
Coordenadas: DATUM WGS 84
X = 299095.7114
Y = 8671540.4698
Distancia = 11.70 m

PERIMETRO DEL RESERVOIR EXISTENTE RP-05 ACTIVO N° 600950

Milda Juditha / Jairo Melgarejo
ING. GEODESIA Y TOPOGRAFIA
Especialista en Topografía