



RESOLUCIÓN N° 0219-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1158-2020/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**, representado por el Gerente de Administración, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 257,91 m² ubicada en el sector Molino de Sabandia del distrito de Sabandia, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Restauración y puesta en operatividad de la infraestructura de la cámara de Bombeo CBAR-SABANDIA en el distrito de Sabandia”; 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, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones

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.

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

(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 156-2020/S-31000 (S.I. n.º 20788-2020) presentado el 25 de noviembre de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó 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 9); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de octubre de 2020 (folios 10 al 13); **c)** Plano Perimétrico - Ubicación (folio 14); **d)** Memoria Descriptiva (folio 15);

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 03445-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2020 (folios 20 al 24), a través del cual se advirtió entre otros, que de la revisión de la base gráfica GEOCATMIN se puede advertir que “el predio” se superpone totalmente sobre área restringida de no Admisión de Petitorios (AREQUIPAANAP070-ANAP) y sobre posible zona urbana, 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

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, 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.

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 06126-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de diciembre de 2020 (folios 26 y 27) 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 30 de octubre de 2020 (folios 10 al 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 003756-2020-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT del 23 de octubre de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra parcialmente sobre el predio inscrito en la partida electrónica n.º 04001819 según información gráfica (planos solo con grillas de coordenadas) no pudiendo establecer la forma exacta del área de afectación;

10. Que, teniendo en cuenta que el Certificado de Búsqueda Catastral versaba sobre un área de mayor extensión dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio”, es preciso señalar que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra dentro del área que no cuenta con inscripción registral señalada en el citado Certificado, conforme consta en el numeral 1.5 del Informe Técnico Legal presentado (folio 5), lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

11. Que, mediante Oficio n.º 185-2020/S-31000 (S.I. n.º 23879-2020) presentado el 4 de enero de 2021 (folios 28 al 35), “el administrado” señaló que: **a)** El certificado de búsqueda catastral emitido el 30 de octubre de 2020 corresponde a un área de mayor extensión y que la superposición advertida por la Oficina Registral de Arequipa fue objeto de recorte, siendo resultante el área de “el predio”; **b)** “el predio” es una infraestructura de 50 años atrás y de acuerdo al PDM Arequipa 2016-2025 “el predio” recae sobre área con zonificación ZA (zona agrícola); **c)** Presentó Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva en Datum WGS84; **d)** Adjuntó informe de Inspección técnica; y **e)** Presentó información digital;

12. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 06126-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de diciembre de 2020 (folios 26 y 27), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00089-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero del 2021 (folios 36 y 37), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio” (folios 2 al 9), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 9, 29 y 30), se tiene que “el predio” es rústico y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por un reservorio construido en 1969;

14. 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;

15. 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”;

16. Que, esta Subdirección tomará como válida la documentación y declaración presentada 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 cuarto 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: “Restauración y puesta en operatividad de la infraestructura de la cámara de Bombeo CBAR- SABANDIA en el distrito de Sabandia”; 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 33 y 34);

17. 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 0282-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo 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.º 1192 respecto del área de 257,91 m² ubicada en el sector Molino de Sabandia del distrito de Sabandia, 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: “Restauración y puesta en operatividad de la infraestructura de la cámara de Bombeo CBAR- SABANDIA en el distrito de Sabandia” 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:

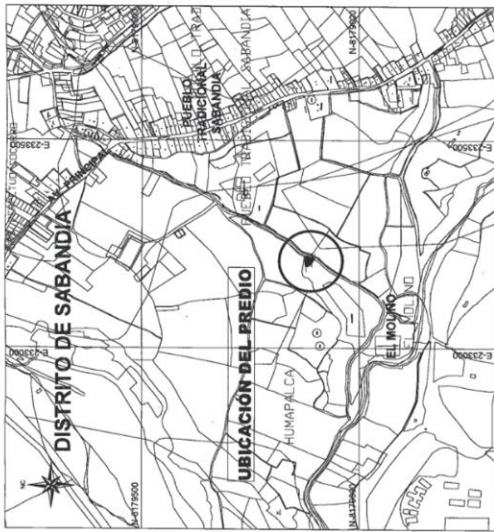
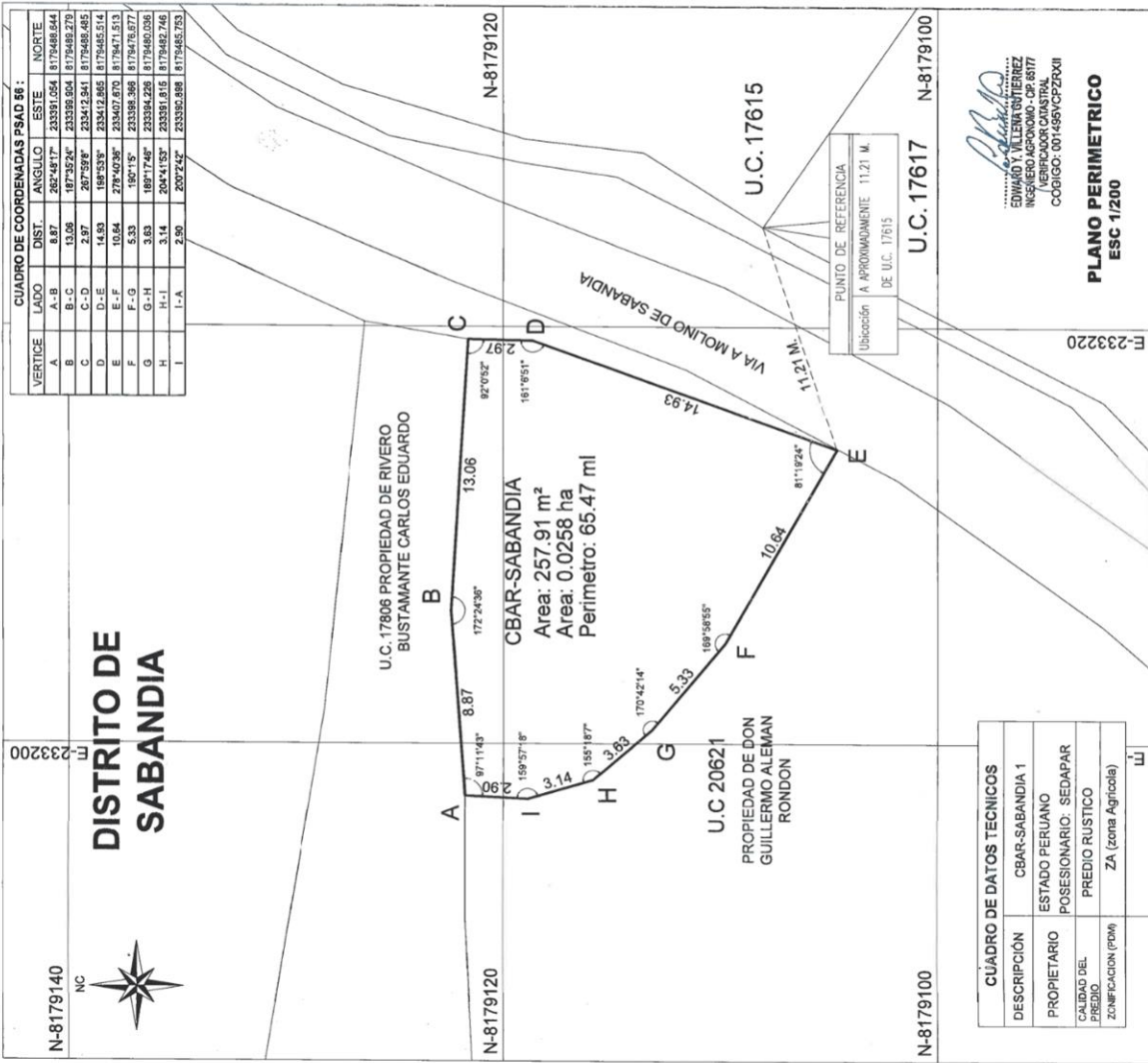
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal



PROYECCION UNIVERSAL TRANSVERSE MERCATOR
DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA 19 S
DATUM VERTICAL: NIVEL MEDIO DEL MAR
ESFERIDE: INTERNACIONAL

CUADRO DE COORDENADAS WGS 84:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	8.87	97°11'43"	233197.4944	8179121.7750
B	B-C	13.06	172°24'36"	233206.3495	8179122.4102
C	C-D	2.97	92°0'52"	233219.3862	8179121.6162
D	D-E	14.93	161°9'51"	233219.3096	8179118.6446
E	E-F	10.64	81°19'24"	233214.1151	8179104.6435
F	F-G	5.33	169°58'55"	233204.8117	8179108.8074
G	G-H	3.63	170°42'14"	233200.6710	8179113.1667
H	H-I	3.14	159°18'7"	233196.2599	8179115.8773
I	I-A	2.90	159°57'18"	233197.3433	8179118.8840



EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTILLADO DE AREQUIPA

PLANO: PLANO DE UBICACION Y PERIMETRICO

DENOMINACION	CBAR-SABANDIA
DIRECCION	SABANDIA
SECTOR	EL MOLINO DE SABANDIA
PROVINCIA	AREQUIPA
DEPARTAMENTO	AREQUIPA
PLANO	P1
SECTOR	VIA AL MOLINO SIN
FECHA	octubre 2020
ESCALA	INDICADAS
PLANO 1 DE 1	

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : CBAR - SABANDIA

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 en el sector molino de Sabandia, vía al molino S/N distrito de Sabandia, 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: 040113

1.4 LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Norte: Colinda con U.C. 17806 propiedad de Rivero Bustamante Carlos Eduardo, en el Tramo A-C, en línea quebrada 2 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	8.87	97°11'43"	233197.4994	8179121.7750
B	B - C	13.06	172°24'36"	233206.3495	8179122.4102

Por el Este: Colinda con vía a molino de Sabandia en el Tramo C-E, en línea quebrada de 2 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C - D	2.97	92°0'52"	233219.3862	8179121.6162
D	D - E	14.93	161°6'51"	233219.3099	8179118.6446

Por el Sur: Colinda Con U.C. 20621 propiedad de don Guillermo Aleman Rondon, en el tramo E-H, en línea quebrada de 3 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E - F	10.64	81°19'24"	233214.1151	8179104.6435
F	F - G	5.33	169°58'55"	233204.8117	8179109.8074
G	G - H	3.63	170°42'14"	233200.6710	8179113.1667

Por el Oeste: Colinda Con U.C. 20621 propiedad de don Guillermo Aleman Rondon, en el tramo H-A, en línea quebrada de 2 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
H	H - I	3.14	155°18'7"	233198.2599	8179115.8773
I	I - A	2.90	159°57'18"	233197.3433	8179118.8840

1.5 AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 257.91 m2.

0.0258 ha

PERÍMETRO : 65.47 ml.


.....
EDWARD Y. VILLENAGÜTIÉRREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177
(VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII)

1.6 TOPOGRAFIA:

DATUM GEODESICO: WGS 84 ZONA: 19 S

1.7 CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS	
DESCRIPCIÓN	CBAR-SABANDIA 1
PROPIETARIO	ESTADO PERUANO POSESIONARIO: SEDAPAR
CALIDAD DEL PREDIO	PREDIO RUSTICO
ZONIFICACION (PDM)	ZA (zona Agricola)

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 aguas residuales.

Arequipa octubre 2020


.....
EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRONOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZRXII