



RESOLUCIÓN N° 0415-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1262-2020/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 a favor del **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 795,82 m², ubicada en la parte alta del cerro del Asentamiento Humano Mi Perú, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao (en adelante "el predio"), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla"; 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");

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.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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 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;

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

6. Que, mediante Carta n.º 1961-2020-ESPS (S.I. n.º 23592-2020) presentada el 29 de diciembre de 2020 (folio 1), “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 795,82 m² ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao a favor de “el administrado” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, 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 14);

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 00042-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2021 y anexos (folios 15 al 19), a través del cual se advirtió, que de acuerdo a la Base Gráfica de la Dirección Nacional Técnica de Demarcación Territorial de la PCM que obra en esta Superintendencia y teniendo en cuenta la Ley n.º 30197 “Ley de Creación del distrito de Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao”, el área solicitada recae sobre el distrito de Mi Perú y no en el distrito de Ventanilla conforme lo indica “el

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 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.

administrado”;

8. Que, las observación descrita en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunada a la observación respecto a la discrepancia sobre la naturaleza del área solicitada, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 00915-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de febrero de 2021 (folios 20 y 21), a fin que subsane las observaciones advertidas y 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 su solicitud;

9. Que, asimismo “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de noviembre de 2020 (folios 9 y 10), elaborado en base al Informe Técnico n.º 14954-2020-Z.R.N.ºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 16 de noviembre de 2020, a través del cual la Oficina Registral de Lima, informó que el área solicitada se encuentra sobre una zona donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

10. Que, mediante Carta n.º 390-2021-ESPS (S.I. n.º 04517-2021) recepcionada el 23 de febrero de 2021 (folios 22 al 30), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones adjuntando documentación técnica, asimismo, señaló que “el predio” se ubica en el distrito de Mi Perú, además, precisó que el mismo es urbano; siendo esto así, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la subsanación presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en considerando octavo de la presente resolución, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00559-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2021 (folios 31 y 32), mediante el cual se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, por otro lado, en relación a lo señalado en el noveno considerando, resulta pertinente precisar que, mediante Carta n.º 759-2021-ESPS (S.I. n.º 09103-2021) recepcionada el 14 de abril de 2021 (folios 36 al 39), “el administrado” adjuntó el formulario de publicidad n.º 2020-3544750 de la Oficina Registral del Callao, con el cual solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral del área solicitada; asimismo, indicó que los Certificados de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral del Callao se remiten a la Oficina Registral de Lima para la firma del abogado certificador; razón por la cual se aclara que el referido certificado se solicitó a la Oficina Registral del Callao;

12. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 23 al 27), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, asimismo, en el numeral 4.3 del precitado Plan, señaló que “el predio” se encuentra libre de cargas, gravámenes y ocupaciones de terceros; por otro lado, del Informe de inspección técnica (folio 28), se tiene que la inspección fue realizada el 12 de octubre de 2020 y que “el predio” es urbano; asimismo se indicó que existe infraestructura de SEDAPAL con número de Activos 600081, el cual se encuentra delimitado por un cerco perimétrico, y se encuentra en un estado de conservación regular;

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 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 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: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 29) y Memoria Descriptiva (folio 30) suscritos y autorizados por el verificador catastral Geog. Carlos A. Cóndor Rojas;

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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0538-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021 (folios 41 al 44);

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 795,82 m², ubicada en la parte alta del cerro del Asentamiento Humano Mi Perú, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”, 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 del Callao, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. -

Visado por:

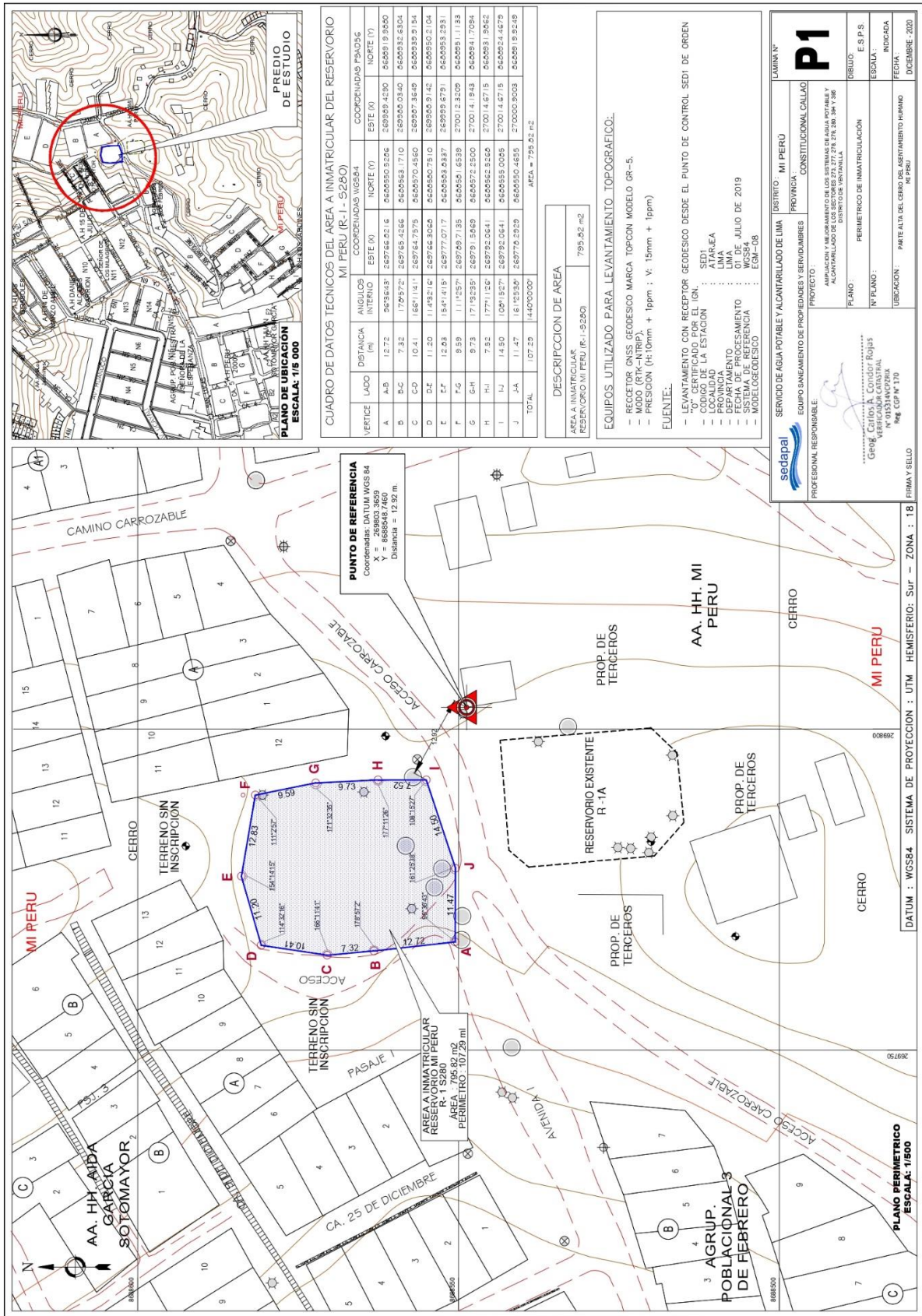
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INMATRICULAR DEL RESERVIORIO MI PERU (R-1 - S280)

AREA A INMATRICULAR RESERVIORIO MI PERU (R-1 - S280)	DESCRIPCION DE AREA 799.82 m ²
---	--

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
- MODO (RTK-IN TRIP).
- PRESION (H: 16mm + 1ppm ; V: 15mm + 1ppm)

EJENJE.

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN TOPOGRAFICO.
- "0" CERTIFICADO POR EL IGN.
- CODIGO DE LA ESTACION
- PROYECTO
- PROVINCIA
- DEPARTAMENTO
- LOCALIDAD
- SISTEMA DE REFERENCIA
- MODELO GEODESICO

PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1:5 000

PLANO DE ESTUDIO
ESCALA: 1:5 000

AREA A INMATRICULAR
RESERVIORIO MI PERU (R-1 - S280)
AREA = 799.82 m²

DESCRIPCION DE AREA
799.82 m²

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
- MODO (RTK-IN TRIP).
- PRESION (H: 16mm + 1ppm ; V: 15mm + 1ppm)

EJENJE.

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN TOPOGRAFICO.
- "0" CERTIFICADO POR EL IGN.
- CODIGO DE LA ESTACION
- PROYECTO
- PROVINCIA
- DEPARTAMENTO
- LOCALIDAD
- SISTEMA DE REFERENCIA
- MODELO GEODESICO

servidumbre
PROFESIONAL RESPONSABLE

ING. Carlos A. Condar Rojas
MATRICULACION PROFESIONAL N° 003318402908
REG. COPIA N° 110

servidumbre
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

PROVINCIA: CONSTITUCIONAL CALLAO

PLANO: PERIMETRICO DE INMATRICULACION

N° PLANO: P1

UBICACION: PARTE ALTA DEL CERRO DEL DESARROLLO HUMANO 14 PUN

FECHA: DICIEMBRE - 2020

DATUM: WGS84 **SISTEMA DE PROYECCION:** UTM **HEMISFERIO:** Sur - **ZONA:** 18

PRIMA Y SELLO



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Reservoirio Mi Perú R-1-S280
PLANO : Perimétrico de Inmatriculación
DISTRITO : Mi Perú
FECHA : Diciembre – 2020

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distritos de Ventanilla"

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, en la parte alta del cerro del Asentamiento Humano mi Perú.

Distrito : Mi Perú
Provincia : Constitucional de Callao
Departamento : Constitucional de Callao

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

Por el Norte : Colinda con Terreno sin Inscripción, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices D – F, con una longitud total de 24.03 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Terreno sin Inscripción, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices F - I, con longitud de total 26.84 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con el acceso carrozable, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices I – A, con una longitud total de 25.97 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con parte del acceso y Propiedad de terceros, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices A - D, con una longitud total de 30.45 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 795.82 metros cuadrados



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 107.29 metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS - RESERVOIRIO MI PERU R-1 -S280							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	12.72	96°36'43"	269766.8216	8688550.5286	269989.4290	8688919.9880
B	B-C	7.32	178°57'2"	269765.4266	8688563.1710	269988.0340	8688932.6304
C	C-D	10.41	166°11'41"	269764.7575	8688570.4560	269987.3649	8688939.9154
D	D-E	11.2	114°32'16"	269766.3068	8688580.7510	269988.9142	8688950.2104
E	E-F	12.83	154°14'15"	269777.0717	8688583.8337	269999.6791	8688953.2931
F	F-G	9.59	111°2'57"	269789.7135	8688581.6539	270012.3209	8688951.1133
G	G-H	9.73	171°32'35"	269791.5869	8688572.2500	270014.1943	8688941.7094
H	H-I	7.52	177°11'26"	269792.0641	8688562.5268	270014.6715	8688931.9862
I	I-J	14.5	108°15'27"	269792.0641	8688555.0085	270014.6715	8688924.4679
J	J-A	11.47	161°25'38"	269778.2929	8688550.4655	270000.9003	8688919.9249
TOTAL		107.29	1440°00'00"	AREA = 795.82 m2			

DESCRIPCION DEL AREA	
AREA A INMATRICULAR RESERVOIRIO MI PERU R-01-S280	795.82 m2

5. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Mi Perú
Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018
Zonificación: Sin Zonificación definida
Uso Actual: Reservoirio Existente Mi Perú R-1-S280


Geog. Carlos A. Condor Rojas
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCP2R1X
Reg. CGP N° 170