



RESOLUCIÓN N° 1046-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 984-2020/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.º 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** representado por el Gerente General, Juan Carlos Córdova Lizárraga (en adelante “el administrado”), respecto de un área de 1 047,75 m², denominada **Reservorio N-22**, ubicada en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Restauración y Puesta en Operatividad de la Infraestructura del Reservorio N-22 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”; 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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”;

1 T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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.

3. Que, con la promulgación del Decreto Legislativo n.º 1192⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), se creó 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 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); en consecuencia, fue derogada parcialmente “la Ley n.º 30025” (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final); no obstante, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “el Reglamento de la Ley n.º 30025”; aunado a ello, fue aprobada la Directiva n.º 004-2015/SBN⁹ sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹⁰ (en adelante “la Directiva”), las cuales conjuntamente 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 Oficio n.º 354-2020/S-30000 (S.I. n.º 16527-2020) presentado el 12 de octubre de 2020 (folios 1 y 2) “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución y adjuntando, entre otros, a) Plan de saneamiento físico legal (folios 44 al 60), b) Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 55 al 60), c) Certificado de Búsqueda Catastral (folios 20 y 21), d) Plano Perimétrico - Ubicación (folio 41) y e) Memoria Descriptiva (folios 42 y 43);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ 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”¹²; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03153-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28

4 Decreto Legislativo que aprueba 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 infraestructura, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre del 2020.

9 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015.

10 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

11 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.

12 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.

de octubre de 2020 (folio 33) a través del cual se advirtió, entre otros, que “el administrado” no cumplió con presentar el Plan de Saneamiento Físico Legal debidamente visado por los profesionales designados por el titular del proyecto; asimismo, de la revisión del Geovisor del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, se observó que la zonificación consignada en el Plan de Saneamiento presentado no correspondería a “el predio”; lo cual fue informado a “el administrado” mediante Oficio n.º 05040-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de noviembre de 2020 (folios 34 y 35);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de marzo de 2020 (folios 20 y 21), elaborado en base al Informe Técnico n.º 002134-2020-Z.R.NºXII-SEDE-AREQUIPA/UREG/CAT; mediante el cual la Oficina Registral de Arequipa informó que “el predio” se encuentra en ámbito donde no se han detectado predios inscritos;

9. Que, mediante Oficio n.º 149-2020/S-31000 (S.I. n.º 19457-2020) presentado el 11 de noviembre de 2020 (folio 36 al 70) “el administrado” subsanó y aclaró las observaciones formuladas a través del oficio señalado en el considerando séptimo de la presente resolución, para lo cual adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal debidamente visado por los profesionales correspondientes (folios 44 al 60), Plano Perimétrico - Ubicación (folio 41) y Memoria Descriptiva (folios 42 y 43) con las correcciones correspondientes, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 03286-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2020 (folio 71);

10. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 44 al 60), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folio 55 al 60), se tiene que “el predio” es rústico y existe ocupación por parte de “el administrado”;

11. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado 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;

12. 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”;

13. 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: “Restauración y Puesta en Operatividad de la Infraestructura del Reservorio N-22 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa” tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano Perimétrico – Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Edward Y. Villena Gutiérrez (folio 41 y 42);

14. 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.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1205-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de

noviembre de 2020 (folios 77 y 80);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rústico de 1 047,75 m², denominada **Reservorio N-22**, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Restauración y Puesta en Operatividad de la Infraestructura del Reservorio N-22 en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa”.

SEGUNDO: REMITIR 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA

TRAMITE: PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO

SOLICITANTE: SEDAPAR

DENOMINACIÓN: "RESERVORIO N-22"

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.

2. UBICACIÓN:

se encuentra ubicado en "Urb. la Libertad, calle Las Delicias S/N" distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y región Arequipa.

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 PSAD - 56)

UBIGEO: 040104

4. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el norte: Colinda con terrenos eriazos del estado, en el tramo A-B, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A - B	28.23	108°47'50"	226051.2700	8188407.5500

Por el este: Colinda con U.C. 1514 propiedad de Antonio Chavez Neyra, en el tramo B-G, en línea quebrada de 05 tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
B	B - C	8.74	85°39'48"	226077.8293	8188417.1114
C	C - D	6.27	184°17'57"	226080.1604	8188408.6841
D	D - E	8.36	169°57'5"	226082.2796	8188402.7853
E	E - F	8.63	181°18'28"	226083.6896	8188394.5470
F	F - G	4.82	158°49'59"	226085.3388	8188386.0787

Por el sur: Colinda con U.C. 081882 propiedad de Altozano torres de Arequipa S.A.C., y con camino rural, en el tramo G-I, en línea quebrada de dos tramos de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
G	G - H	15.04	107°28'58"	226084.4891	8188381.3307
H	H - I	17.90	179°37'34"	226069.5700	8188379.4100


Por el oeste: Colinda con U.C. 081882 propiedad de Altozano torres de Arequipa S.A.C., en el tramo I-A, en línea recta de un tramo de:

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I - A	30.31	84°2'22"	226051.8000	8188377.2400

5. AREA Y PERIMETRO:

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

ÁREA : 0.1048 ha.
1047.75 m²
PERÍMETRO : 128.31 ml.


.....
EDWARD Y. VILLENAGUTIERREZ
INGENIERO AGRÓNOMO - CIP. 65177
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO: 001495VCPZR XII

6. TOPOGRAFIA:


DATUM GEODESICO: PSAD 56 ZONA: 19 S

7. USO ACTUAL

El predio es un terreno que en la actualidad está en posesión de SEDAPAR, y en el cual funciona un reservorio de agua potable.

8. CUADRO DE DATOS TECNICOS

DESCRIPCIÓN	RESERVORIO N-22
PROPIETARIO	ESTADO PERUANO POSESIONARIO: SEDAPAR
CONDICION DEL PREDIO	TERRENO RUSTICO
ZONIFICACION (PDM)	ZR (ZONA DE RECREACION) ZRE-PA(zona de reglamentacion especial Patrimonio Agrícola)


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

Arequipa noviembre 2020

