



RESOLUCIÓN N° 1107-2020/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO:

San Isidro, 16 de diciembre del 2020

El Expediente n.° 1030-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** 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 496,62 m², denominada RAP-08 S280, ubicado en la parte alta del cerro del Asentamiento Humano Los Jardines de Mi Perú, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao (en adelante "el predio"), destinado para el 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"; 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 Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus

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.

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

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 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 Carta n.º 1701-2020-ESPS (S.I. n.º 18184-2020) presentado el 29 de octubre 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 5); **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 6 y 7); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de setiembre de 2020 (folio 8); **d)** Plano Perimétrico - Ubicación (folio 9); **e)** Memoria Descriptiva (folio 10);

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 03184-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de noviembre de 2020 (folios 13 al 16), a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio” recae

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, poseionarios, 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.

parcialmente sobre la concesión minera con el código 01049007, lo que se comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.º 05298-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de noviembre de 2020 (folios 17 y 18);

8. Que, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de setiembre de 2020 (folio 8), elaborado en base al Informe Técnico n.º 009632-2020-SUNARP-ZR°IX/OC del 26 de agosto de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” está ubicado en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, por lo cual no es posible verificar si el mismo se encuentra inscrito o no;

9. Que, en este extremo, resulta pertinente señalar que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”; por lo que lo señalado por la Oficina Registral de Lima en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para la incorporación de “el predio” a favor del Estado;

10. Que, mediante Carta n.º 1826-2020-ESPS (S.I. n.º 20522-2020) presentado el 23 de noviembre de 2020 (folios 19 al 25), “el administrado” señaló que: a) “el predio” se superpone totalmente con la concesión minera Cantera Macanche con código 01049007, indicando que esta no es impedimento para el presente procedimiento; b) Anexo Informe de Inspección Técnica precisando que la inspección de campo se realizó el 12 de octubre de 2020; c) Presentó Memoria Descriptiva precisando la zonificación correspondiente; d) Precisó que sobre “el predio” únicamente se ha solicitado la primera inscripción de dominio y transferencia;

11. Que, en relación a lo antes señalado, cabe advertir que, dado que el presente procedimiento busca el registro de la propiedad predial, la identificación de una concesión no constituye impedimento para proseguir con la tramitación del presente procedimiento, sobre todo considerando que lo señalado en el plan de saneamiento físico legal presentado por “el administrado” tiene la calidad de declaración jurada, por lo que, lo señalado por este es de su entera responsabilidad;

12. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron o aclararon las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 05298-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de noviembre de 2020 (folios 17 y 18), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03383-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2020 (folio 26), 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 20 al 23), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 24), se tiene que “el predio” es extraurbano y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

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 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 primero 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: “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 los documentos técnicos (Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por el verificador catastral, Ingeniero Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera con CIP n.º 119608 (folios 9 y 25);

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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1308-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 (folios 33 al 35);

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 496,62 m², denominada RAP-08 S280, ubicado en la parte alta del cerro del Asentamiento Humano Los Jardines de Mi Perú, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ser destinado para el 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”; 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 IX – Oficina Registral de 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



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Reservorio Apoyado Proyectado RAP 08 S280
PLANO : Perimétrico de Inmatriculación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Octubre - 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 los Jardines de mi Perú.

Distrito : Ventanilla
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 recta de un solo tramo, entre los vértices F – A, con una longitud de 22.46 metros lineales.
Por el Este : Colinda con Terreno sin Inscripción, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A - B, con longitud de 18.38 metros lineales.
Por el Sur : Colinda con Terreno sin Inscripción mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud total de 23.89 metros lineales.
Por el Oeste : Colinda con Terreno sin Inscripción, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices C - F, con una longitud total de 22.85 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 496.62 metros cuadrados

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 87.58 metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INMATRICULAR DEL RESERVORIO APOYADO PROYECTADO (RAP 08 - S280)							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.38	90°35'58"	269474.2654	8688116.6399	269695.0742	8688491.0874
B	B-C	23.89	89°42'34"	269486.1361	8688102.6019	269707.3132	8688477.3693
C	C-D	8.47	126°18'1"	269467.8142	8688087.2673	269689.4046	8688461.5540
D	D-E	6.88	138°33'0"	269459.5902	8688089.2830	269681.1300	8688463.3508
E	E-F	7.50	135°16'30"	269455.6672	8688094.9320	269677.0586	8688468.8937
F	F-A	22.46	139°33'57"	269456.9621	8688102.3156	269678.1571	8688476.3091
TOTAL		87.58	720°00'00"	AREA = 496.62 m2			

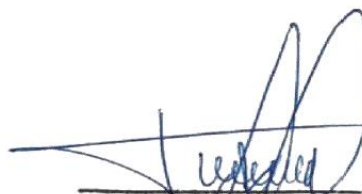
DESCRIPCION DEL AREA	
AREA A INMATRICULAR RESERVORIO APOYADO PROY. RPA-08-280	496.62 m2

5. ZONIFICACION

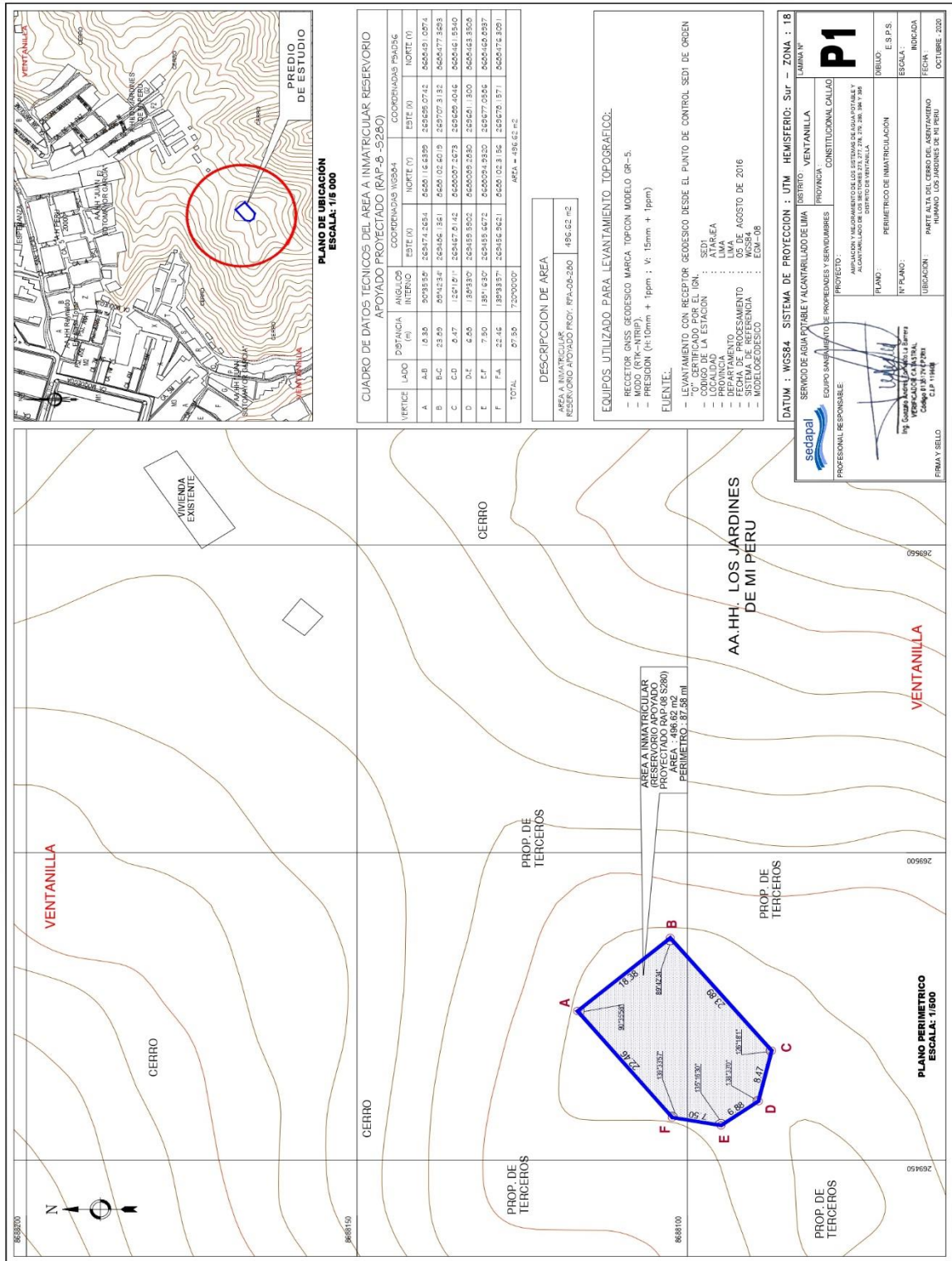
Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Mi Perú
Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018

Zonificación: Sin Zonificación definida

Uso Actual: Ninguno



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Código 013512VCP2R1X
C.I.P. 119608



CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INMATRICULAR RESERVORIO APOYADO PROYECTADO (RAP-5 -S280)

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.30	200.9350°	262474.2654	6600	16.6399	342626.0742	262484.5704	342636.3894
B	B-C	23.89	89.1423°	262446.361	6600	16.6399	342626.0742	262474.2654	342636.3894
C	C-D	0.47	132.1271°	262427.9142	6600	16.6399	342626.0742	262446.361	342636.3894
D	D-E	6.89	189.9301°	262419.8902	6600	16.6399	342626.0742	262427.9142	342636.3894
E	E-F	7.90	187.6301°	262415.6272	6600	16.6399	342626.0742	262419.8902	342636.3894
F	F-A	22.46	199.9357°	262415.6272	6600	16.6399	342626.0742	262415.6272	342636.3894
TOTAL		27.90	720°00'00"						

AREA = 496.62 m²

DESCRIPCION DE AREA

AREA A INMATRICULAR RESERVORIO APOYADO PROY. RPA-08-280	496.62 m ²
---------------------------------------------------------	-----------------------

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
- MODO (RTK-NTRIP).
- PRESISION (1:10mm + 1ppm + 1ppm + 1ppm)

FUENTE:

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN
- ESCALA: 1:5000
- SEDI
- CONIGO DE LA ESTACION
- LOCALIDAD
- PROVINCIA
- DEPARTAMENTO
- FECHA DE PROCESAMIENTO
- TIPO DE PROYECCION
- MODELO GEODESICO

DATUM : WGS84. SISTEMA DE PROTECCION : UTM. HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

VENTANILLA

P1

PROYECTO: CONSTITUCIONAL CALLAO

AREA A INMATRICULAR RESERVORIO APOYADO PROY. RPA-08-280

PERIMETRO DE INMATRICULACION

ESCALA: E.S.P.S.

INDICADA

FECHA: OCTUBRE, 2020

