



RESOLUCIÓN N° 1148-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1080-2020/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 1 121,30 m², ubicada en la cabecera del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, al final de la calle Paruro, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la infraestructura denominada RRP-03 del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador, Etapa I”; 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”;

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.

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 (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 562-2020-ESPS (S.I. n.º 8133-2020), presentada el 8 de junio de 2020 (folio 2), reiterada mediante Carta n.º 1659-2020-ESPS (S.I. n.º 17570-2020) presentada el 22 de octubre de 2020 (folio 4), “el administrado” solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la transferencia de “el predio”; indicando que la documentación técnico legal se encuentra en el Exp. n.º 1742-2019/SBNSDAPE; sin embargo, teniendo en cuenta el Plan de Saneamiento Físico Legal que adjuntaron y la documentación adjunta en el Exp. n.º 1742-2019/SBNSDAPE, se advirtió que el administrado solicita la Primera Inscripción de Dominio, motivo por el cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN, mediante Memorandum n.º 02262-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2020, remitió dicha solicitud a esta subdirección a efectos de tramitar la primera inscripción de dominio de “el predio” 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 5 al 16);

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.

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.

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.

7. Cabe señalar que para la evaluación del presente procedimiento se tomó en cuenta tanto la documentación adjunta a la S.I. n.º 17570-2020, como la documentación pertinente obrante en el expediente 1742-2020/SBNSDAPE, conforme a lo indicado por “el administrado”;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada** 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”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03297-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2020 y anexos (folios 17 al 22), a través del cual se advirtió que el predio se superpone con las concesiones mineras “Otocongo tres” y “Adelaida”; sin embargo de la revisión de su Plan de Saneamiento Físico Legal se advirtió que dicha superposición si fue identificada por el administrado, motivo por el cual no fue materia de observación;

9. Que, no obstante, a lo señalado en el considerando precedente, de la revisión legal realizada al Plan de Saneamiento Físico- Legal presentado, se advirtió que éste no se encontraba visado por los profesionales correspondientes, conforme a lo señalado en el numeral 5.3.3 de “la Directiva”, motivo por el cual, dicha observación fue puesta en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06053-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 9 de diciembre del 2020 (folios 23 y 24) a fin de que subsane la observación advertida 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;

10. Que, en este sentido, mediante Carta n.º 1913-2020-ESPS (S.I. n.º 22523-2020) presentado el 15 de diciembre de 2020 (folios 25 al 30), “el administrado” adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal debidamente visados por el personal técnico y legal designado por el titular del proyecto, subsanado la observación advertida mediante el oficio señalado en el considerando precedente;

11. Que, respecto de la superposición con las concesiones mineras “Otocongo tres” y “Adelaida”, resulta pertinente señalar lo dispuesto en el artículo 66º de la Constitución Política del Perú, el cual establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Asimismo, el citado artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-92-EM, prescribe que “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. En ese sentido, el hecho de que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de éste a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de julio de 2020 (folios 11 al 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 007276-2020-SUNARP-Z.R.N.ºIX-OC del 22 de junio de 2020, mediante el cual informó que “el predio” se visualiza en ámbito donde a la fecha en sus bases gráficas consultadas, no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas e involucre al área en

13 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.

consulta; indicando además que la base gráfica no tiene graficado a todos los predios inscritos y que por ello no es posible determinar si se encuentra inscrito o no;

13. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” y anexos, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del precitado plan que el área de 1 121,30 m² constituye un predio sin antecedentes registrales (folios 5 al 9); asimismo, del Informe de inspección técnica (folio 10), se tiene que la inspección fue realizada en setiembre de 2019, que “el predio” es de naturaleza rural, y que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

15. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° 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;

16. 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”;

17. 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 quinto 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 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – Distrito de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa I”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación (folio 14) y Memoria Descriptiva (folio 15) suscritos y autorizados por el verificador catastral Karla Mónica Lam Montalvan;

18. 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 1374-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folio 36 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 1 121,30 m², ubicada en la cabecera del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, al final de la calle Paruro, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, para ser destinada a la infraestructura denominada RRP-03 del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador, Etapa I”, 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 de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA
RESERVOIRIO PROYECTADO RRP-03
PLANO: PIM-A1-RRP-03

1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN:

DENOMINACIÓN : RRP-03
DISTRITO : VILLA MARIA DEL TRIUNFO
PROVINCIA : LIMA
DEPARTAMENTO : LIMA

El reservorio se encuentra ubicado en la cabecera del Pueblo Joven Virgen de Lourdes, al final de la Calle Paruro, en el Distrito de Villa Maria del Triunfo.

2. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA PARA INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DE DOMINIO

A. ÁREA:

El área de terreno materia de análisis posee un área de 1,121.30 m².

B. PERÍMETRO:

El área de terreno materia de análisis está delimitado por 131.43 ml.

C. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Acorde al plano perimétrico y ubicación, los linderos y medidas perimétricas son:

NORTE:	Colinda con el terreno eriazo sin antecedentes registrales en línea recta (A-B) con distancia de 25.00ml.
ESTE:	Colinda con el terreno eriazo sin antecedentes registrales en línea recta (B-C) con distancia de 32.32ml.
SUR:	Colinda con el terreno eriazo sin antecedentes registrales en línea segmentada de 2 tramos (C-D) (D-E) con distancia de 25.02ml y 17.66 ml respectivamente.
OESTE:	Colinda con el terreno eriazo sin antecedentes registrales en línea recta (E-A) con distancia de 31.43 ml.



ONSORCIO INTEGRAL & ASESORES

D. ZONIFICACIÓN:

El terreno materia de análisis se encuentra en zonificación denominada Protección y Tratamiento Paisajista - PTP según Ordenanza N° 1084-MML del 18.10.2007.

COORDENADAS EN WGS-84 y PSAD-56

Acorde al plano de afectación, los linderos y medidas perimétricas son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS RESERVOIRIO RRP-03				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	25.00	119°33'18"	291949.1340	8654676.2950	292170.2801	8655044.6741
B	B-C	32.32	90°1'16"	291971.3530	8654687.7610	292192.4991	8655056.1401
C	C-D	23.02	91°7'2"	291986.1850	8654659.0460	292207.3311	8655027.4251
D	D-E	17.66	145°35'41"	291965.5520	8654644.9000	292186.6981	8655013.2791
E	E-A	31.43	87°42'41"	291947.8950	8654644.8910	292169.0411	8655013.2701
TOTAL		131.43	540°0'0"				



VERIFICADOR CATASTRAL N° 005333VC021X

ONSORCIO INTEGRAL & ASESORES