



RESOLUCIÓN N° 1404-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1182-2020/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.º 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 45,96 m², ubicada en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento de la estructura denominada RP-05 AREA 2 (Activo N° 600950)”; 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”);

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 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.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 denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), 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 Carta n.º 1782-2020-ESPS (S.I. n.º 21646-2020) presentada el 03 de diciembre de 2020 (folio 1), “el administrado” solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, 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 10);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03502-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 y anexos (folios 11 al 16), a través del cual se advirtió entre otros que: **i)** El Plano Perimétrico – Ubicación presentado se encontraba georreferenciado en DATUM PSAD56; **ii)** En la Memoria Descriptiva presentada no se consignó la zonificación de “el predio” **iii)** El Plano Perimétrico – Ubicación y La Memoria Descriptiva no se encontraban autorizados por ingeniero o arquitecto ni suscritos por verificador catastral, **iv)** Según la base de SUNARP verificó que “el predio” se superpone con el predio denominado Pariachi – La Rinconada asignada con código 02A3041459;

8. 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 00098-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de enero de 2021 (folios 17 y 18), 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, mediante Carta n.º 182-2021-ESPS (S.I. n.º 01420-2021) recepcionada el 22 de enero de

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 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 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.

2021 (folios 19 al 26), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, precisando que respecto a la superposición con el predio denominado Pariachi – La Rinconada, se adjunta un Certificado de Búsqueda Catastral en el que se indica que el área se ubica dentro del ámbito sin antecedentes registrales; asimismo, adjuntó entre otros documentos, el Informe de Inspección Técnica, el plano perimétrico – ubicación y la Memoria Descriptiva debidamente suscritos por verificador catastral, así también anexó el plano diagnóstico y Certificado de Búsqueda Catastral; en ese sentido, esta Subdirección procedió con la calificación de los documentos presentados por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en considerando precedente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00236-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2021 (folios 27 y 28), mediante el cual se concluyó que “el administrado” cumplió con subsanar aclarar las observaciones advertidas;

10. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de octubre de 2020 (folio 26), elaborado en base al Informe Técnico n.º 012250-2020-SUNARP-Z.R.ºIX/OC del 12 de octubre de 2020, a través del cual la Oficina Registral de Lima, informó que el área solicitada se encuentra en ámbito donde no se cuenta con información de antecedentes registrales; asimismo se indicó que la base gráfica de esta oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos, por ello no es posible determinar si dicho ámbito se encuentra inscrito o no;

11. Que, en este extremo se debe tener en cuenta 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 5), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral II del referido Plan, que el objetivo es diseñar la estrategia del saneamiento físico legal del área de 45,96 m², correspondiente a la estructura existente denominada RP-05 área 2 (ACTIVO n.º 600950), correspondiente al Margesí de SEDAPAL; asimismo, en el numeral III del citado Plan, se precisó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que el mismo se encuentra libre de cargas, gravámenes, además no se superpone con restos arqueológicos. Por otro lado, del Informe de inspección técnica (folio 21), se tiene que la inspección fue realizada el 25 de marzo de 2020, “el predio” es extraurbano y se encuentra ocupado por el Reservorio construido (Reservorio RP-05 activo n.º 600950 - área 2), con cerco perimétrico, con escaleras de material noble y con puerta metálica;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) 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 6.2.2) 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: “Mejoramiento de la estructura denominada RP-05 AREA 2 (Activo n.º 600950)”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 22) y Memoria Descriptiva (folios 23 y 24) suscritos y autorizados por la verificadora catastral Ing. María Jackeline Ygredda Melgarejo;

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 1641-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (folios 32 al 35);

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 45,96 m², ubicada en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Mejoramiento de la estructura denominada RP-05 AREA 2 (Activo n.º 600950)”, 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:

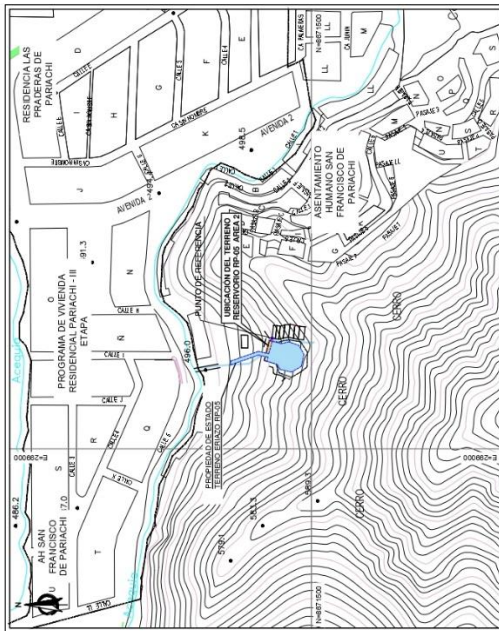
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



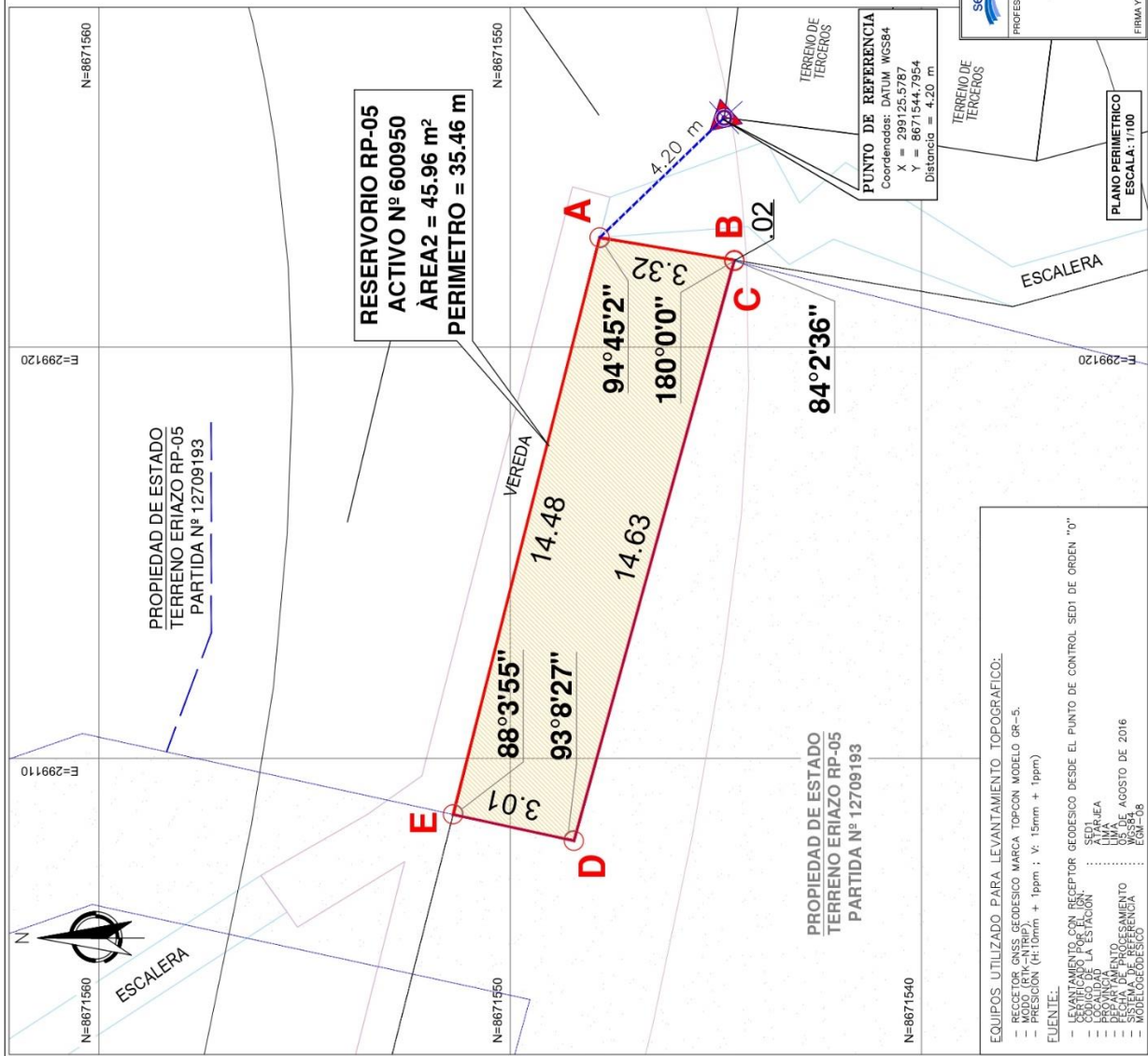
PLANO DE UBICACION
1:5000

CUADRO DE DATOS TECNICOS (RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950 AREA2)

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.32	94°45'2"	299122.6644	8671547.8206	299352.5418
B	B-C	0.02	84°2'36"	299122.1156	8671544.5428	299351.9930
C	C-D	14.63	180°0'0"	299107.9926	8671548.4491	299337.8700
D	D-E	3.01	93°8'27"	299108.6339	8671551.3853	299338.5113
E	E-A	14.48	88°3'55"	299122.6644	8671547.8206	299352.5418
TOTAL		35.46				

Suma de ángulos (real) = 540°0'0"
Error acumulado = 00°00'00"

ÁREA = 45.96 m²
PERIMETRO = 35.46 m



**RESERVOIR RP-05
ACTIVO N° 600950
ÁREA = 45.96 m²
PERIMETRO = 35.46 m**

PUNTO DE REFERENCIA
Coordenadas: DATUM WGS84
X = 299125.5787
Y = 8671544.7954
Distancia = 4.20 m

**PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1:100**

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:
 RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
 MODO (RTK-NTrip) PARA EL LEVANTAMIENTO.
 PRECISION (H: 10mm + 1ppm ; V: 15mm + 1ppm)

FUENTE:
 LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN "0"
 CERTIFICADO POR EL IGN.
 LOCALIDAD LA ESTACION
 LOCALIDAD LIMA
 DEPARTAMENTO METROPOLITANO DE LIMA
 SISTEMA DE REFERENCIA WGS84
 MODELO GEODESICO TOPCON

sedapal SERVICIO DE AGUAPOTABLE Y ALcantarillado DE LIMA

DATUM: WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR ZONA: 18

PROYECTO: EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: MARGEN RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Signature]*

MARCA: Mapa actualizado y validado por el SERVICIO NACIONAL DE INFORMACION GEOGRAFICA (SINAGRA)

FIRMA Y SELLO

LAMINA N°	PI
DISTRITO:	ATE
PROVINCIA:	LIMA
PLANO:	PERIMETRICO Y UBICACION
N° PLANO:	IMMATRICULACION RESERVOIR RP-05 ACTIVO N° 600950 AREA 2
UBICACION:	TERRENO ERIAZO (CERRO) AL OESTE DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN FRANCISCO DE PARACHI
FECHA:	ENERO 2021



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA INMATRICULACIÓN

PREDIO : Reservorio RP-05 Activo N° 600950 - ÀREA2
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
DISTRITO : Ate
FECHA : Enero 2021.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación del área a inmatricular del Reservorio RP-05 Activo N° 600950 área 2, que se encuentra en el ámbito del distrito de Ate.

UBICACIÓN

El predio de Reservorio RP-05 Activo N° 600950 área 2, se encuentra ubicado en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi.

Distrito : Ate.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

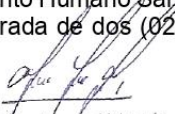
1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con una vereda (material noble), en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices E-A, con una longitud total de 14.48 metros.

Por el Este : Colinda con una escalera (material noble), en el cerro al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices A-B, con una longitud total de 3.32 metros.

Por la Sur : Colinda con el RP-05 inscrita en la partida N° 12709193 (Reservorio RP-05 con activo N° 600950) al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices B-


María Jackeline Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

1

C, con una longitud de 0.02 metros, C-D, con una longitud de 14.63 metros, con una longitud total de 14.65 metros.

Por el Oeste : Colinda con el RP-05 inscrita en la partida N° 12709193 (Reservorio RP-05 con activo N° 600950) al Oeste del Asentamiento Humano San Francisco de Pariachi, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices D-E con una longitud total de 3.01 metros.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 45.96 metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 35.46 metros.

4. ZONIFICACION

Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), según la Ordenanza 620-MML y Ordenanza N° 1099-MML del 30-11-2007 publicado el 12-12-07.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS (RESERVORIO RP-05 ACTIVO N° 600950 ÀREA2)							
VERT.	LADO	DIST.	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.32	94° 45' 2"	299122.6644	8671547.8206	299352.5418	8671914.1715
B	B-C	0.02	84° 2' 36"	299122.1156	8671544.5428	299351.9930	8671910.8936
C	C-D	14.63	180° 0' 0"	299122.0926	8671544.5491	299351.9700	8671910.9000
D	D-E	3.01	93° 8' 27"	299107.9926	8671548.4491	299337.8700	8671914.8000
E	E-A	14.48	88° 3' 55"	299108.6339	8671551.3853	299338.5113	8671917.7361
TOTAL		35.46	540° 0' 0"	AREA2 = 45.96 m²			
Suma de ángulos (real) = 540° 00' 00"				PERIMETRO = 35.46 m			
Error acumulado = 00° 00' 00"							



María Jackeline Ygrada Meigarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VP2RIX

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano “Perimétrico-Ubicación” de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S.



Maria Jackeline Ygrada Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX