



RESOLUCIÓN N° 0108-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 367-2021/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 514,72 m², ubicada en el Asentamiento Humano 15 de Mayo Ampliación, a 35.80 ml a la altura de la Manzana D’ del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (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 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distritos de Comas e Independencia”,

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 518-2021-ESPS (S.I. n.º 06487-2021) presentada el 15 de marzo de 2021 (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 14);

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 00934-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2021 y anexos (folios 15 al 20), a través del cual se advirtió entre otros que: **i)** De la imagen satelital obtenida de Google Earth se visualizó que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado; **ii)** Se verificó discrepancias entre el informe de inspección técnica y el Plano Perimétrico - Ubicación en cuanto a las colindancias; **iii)** Se verificó que en el Plano Perimétrico se consignó “Asentamiento Humano 4 de Diciembre ampliación” discrepando de lo señalado en el Plano de Ubicación donde se indicó “Asentamiento Humano 4 de Octubre Ampliación”; **iv)** Se verificó la existencia de discrepancias entre la Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico - Ubicación en cuanto a las colindancias;

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 03684-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 04 de mayo de 2021 (folio 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;

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.

9. Que, mediante Carta n.º 955-2021-ESPS (S.I. n.º 12286-2021) recepcionada el 17 de mayo de 2021 (folios 22 al 27), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, señalando que conforme a la inspección técnica realizada en campo, se verificó que “el predio” destinado a la Cisterna Proyectada – 02 (CP-02), se trata de un terreno sin edificaciones, que no se encuentra en posesión ni ocupación de terceros; asimismo, adjuntó entre otros documentos los siguientes: i) Informe de Inspección Técnica; ii) Plano Perimétrico – Ubicación; iii) Memoria Descriptiva; en ese sentido, 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 precedente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01476-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 (folio 28), mediante el cual se concluyó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de diciembre de 2020 (folio 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 016293-2020-Z.RºIX-SEDE-LIMA del 02 de diciembre de 2020, a través del cual la Oficina Registral de Lima, informó que “el predio” se encuentra en ámbito donde no se visualiza antecedente gráfico registral;

11. Que, es importante precisar, que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 2 al 6), se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, asimismo, señaló que “el predio” se encuentra libre de cargas, gravámenes ocupaciones, posesionarios, edificaciones y que no se superpone con restos arqueológicos ; por otro lado, del Informe de inspección técnica (folios 24 y 25), se tiene que la inspección fue realizada el 17 de junio de 2020 y que “el predio” es de naturaleza eriaza; por otro lado, indicó que de acuerdo a la inspección técnica realizada, se verificó que “el predio” no se encuentra en posesión de terceros, y que no se ha evidenciado que exista conflicto de intereses;

12. 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;

13. 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”;

14. 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 segundo 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 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distritos de Comas e Independencia”, tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 26) y Memoria Descriptiva (folio 27) suscritos y autorizados por la verificadora catastral Arq. Fiorella Natali Bancallan Peralta;

15. 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”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0134-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022 (folios 31 al 33);

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 514,72 m², ubicada en el Asentamiento Humano 15 de Mayo Ampliación a 35.80 ml a la altura de la Manzana D' del distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 – Distritos de Comas e Independencia”, 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.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Visado por:

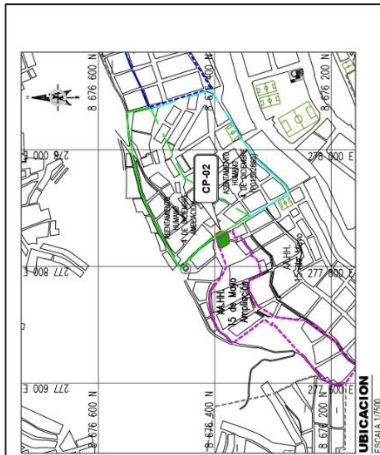
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

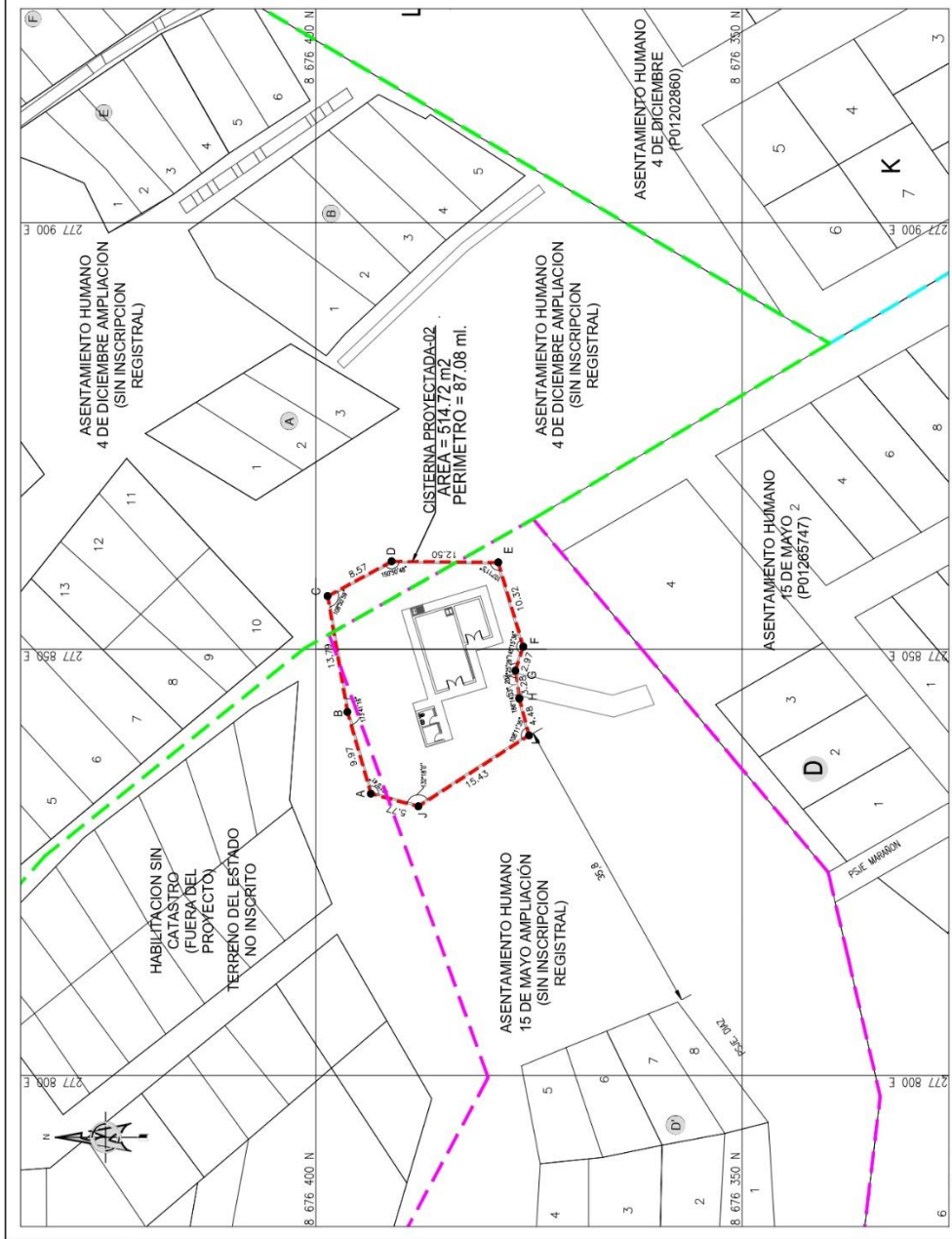
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



UBICACION
ESCALA 1/7500



LEYENDA	SIMBOLO
DESCRIPCION	
SISTEMA PROYECTADA-02 (CP-02)	
LIMITE DE HABILITACION	



PERIMETRICO
ESCALA 1/500

CUADRO DE DATOS TECNICOS
SISTEMA PROYECTADA 02 (CP-02)
SISTEMA DE COORDENADAS
DE REFERENCIA 740308

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE
A	A-B	9.97	121°0'41"	2786556.2380	8676761.8490
B	B-C	13.79	173°41'16"	2786965.8170	8676764.5970
C	C-D	8.57	108°50'59"	2786798.4080	8676766.9200
D	D-E	12.50	150°50'48"	2786883.5020	8676759.3960
E	E-F	10.32	107°11'5"	2786983.3700	8676746.8980
F	F-G	2.97	145°15'36"	2786734.7780	8676743.9540
G	G-H	3.28	206°25'28"	2786707.6590	8676744.8780
H	H-I	4.48	186°14'33"	2786674.160	8676744.4070
I	I-J	15.43	108°11'35"	2786653.0800	8676743.2860
J	J-A	5.77	132°18'0"	2786654.7430	8676756.2730

CUADRO DE DATOS TECNICOS
SISTEMA PROYECTADA 02 (CP-02)
SISTEMA DE COORDENADAS
DE REFERENCIA 740308

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE	NORTE
A	A-B	9.97	121°0'41"	2778333.0441	8676393.5583
B	B-C	13.79	173°41'16"	2778422.6236	8676396.3067
C	C-D	8.57	108°50'59"	2778562.2154	8676398.6291
D	D-E	12.50	150°50'48"	2778603.0984	8676391.1052
E	E-F	10.32	107°11'5"	2778601.7650	8676378.6075
F	F-G	2.97	145°15'36"	2778502.2843	8676375.6629
G	G-H	3.28	206°25'28"	2778477.4855	8676376.5877
H	H-I	4.48	186°14'33"	2778444.2223	8676376.1168
I	I-J	15.43	108°11'35"	2778339.8864	8676374.9951
J	J-A	5.77	132°18'0"	2778331.5497	8676387.9823

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMETRICO
CISTERNA PROYECTADA CP-02**

I.- UBICACION

Distrito : Independencia
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

II .- DESCRIPCION

El plano perimétrico de la Cisterna Proyectada-02 (CP-02) se ubica en el distrito de Independencia, provincia de Lima y departamento de Lima.

III.- PLANO PERIMETRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA CISTERNA PROYECTADA-02 (CP-02)

POR EL NORTE:

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito, Asentamiento Humano 15 de mayo Ampliación y Asentamiento Humano 4 de Diciembre Ampliación, en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	9.97	121°0'41"	278056.2380	8676761.8490
B	B-C	13.79	173°41'16"	278065.8170	8676764.5970

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
A	A-B	9.97	121°0'41"	277833.0441	8676393.5583
B	B-C	13.79	173°41'16"	277842.6236	8676396.3067

POR EL ESTE:

Colindando con Asentamiento Humano 4 de Diciembre Ampliación y Asentamiento Humano 15 de mayo Ampliación en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C-D	8.57	108°50'59"	278079.4090	8676766.9200
D	D-E	12.50	150°50'48"	278083.5020	8676759.3960

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
C	C-D	8.57	108°50'59"	277856.2154	8676398.6291
D	D-E	12.50	150°50'48"	277860.3084	8676391.1052

PROYECTO SUCCURSAL DEL PERÚ
Fiorella Natali Bancallan Feralta
FIORELLA NATALI BANCALLAN FERALTÀ
ARQUITECTO C.O.P. 11089
012491VCPZRI

POR EL SUR:

Colindando con Asentamiento Humano 15 de mayo Ampliación en línea quebrada de cuatro (04) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	10.32	107°11'5"	278083.3700	8676746.8980
F	F-G	2.97	145°15'36"	278073.4780	8676743.9540
G	G-H	3.28	206°25'28"	278070.6590	8676744.8780
H	H-I	4.48	186°14'33"	278067.4160	8676744.4070

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
E	E-F	10.32	107°11'5"	277860.1760	8676378.6075
F	F-G	2.97	145°15'36"	277850.2843	8676375.6629
G	G-H	3.28	206°25'28"	277847.4655	8676376.5877
H	H-I	4.48	186°14'33"	277844.2223	8676376.1168

POR EL OESTE:

Colindando con Asentamiento Humano 15 de mayo Ampliación y Terrenos del Estado no inscrito en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-J	15.43	108°11'35"	278063.0800	8676743.2860
J	J-A	5.77	132°18'0"	278054.7430	8676756.2730

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
I	I-J	15.43	108°11'35"	277839.8864	8676374.9951
J	J-A	5.77	132°18'0"	277831.5497	8676387.9823

Cerrando de esta manera el polígono de Línea de la Cisterna Proyectada -02 (CP-02) se ubica en el distrito de Independencia provincia y departamento de Lima.

PERIMETRO: 87.08 ml.
AREA: 514.72 m2

IV.- ZONIFICACION:

El predio destinado para la Cisterna Proyectada - 02 (CP-02) tiene zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (Fuente: Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML).

Lima, Junio 2020.

PROYECTO DEL SUCCURSAL DEL PERÚ
Fiorella Natali Bancallan Feralta
FIGUEREA NATALI BANCALLAN FERALTA
ARQUITECTO - CP. 11089
012491VCPZRI