



RESOLUCIÓN N° 0290-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 106-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de 210,88 m², denominada Reservoirio Elevado Proyectado REP 07, ubicada en la parte alta del cerro conocido como Zona Histórica Intangible Morro Solar, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos; Matriz Proceres distrito de Chorrillos”; 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 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

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 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 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 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 41° del TUO del DL 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, a través del numeral 104) de la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley 30281, la cual modifica la Quinta disposición complementaria final de la Ley 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura de interés nacional y de gran envergadura Pública a la Infraestructura denominada: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la parte de Chorrillos: Matriz Próceres, distrito de Chorrillos”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Carta n.° 1972-2021-ESPS (S.I. n.° 33353-2021) presentada el 30 de diciembre de 2021 (folio 1), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por la entonces Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante “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 13);

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.° 00242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 y anexos (folios 14 al 18), a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos técnicos acorde al marco normativo;

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

10 Aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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.

8. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de julio de 2021 (folio 8 y 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 013498-2021- Z.RºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 8 de julio de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Lima, informó que “el predio” se visualiza en zona donde a la fecha no ha sido identificado predio inscrito, asimismo informó que “el predio” se encuentra comprendida en su totalidad sobre el ámbito mayor de la Zona Histórica del Morro Solar de acuerdo a la Resolución Directoral Nacional n.º 1342 del 10 de octubre de 2007 con referencia grafica obrante en el titulo archivado n.º 304269 del 12 de mayo de 2008;

9. 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 que existe superposición total con zonas arqueológicas monumental Morro Solar y sobre zona de riesgo bajo para desplazamiento de masas y entre categorías I y II de Zonificación Sísmica; 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. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 6 y 7), se tiene que la inspección fue realizada el 17 de agosto de 2021, “el predio” es urbano y se encuentra en ejecución del reservorio elevado proyectado REP 07;

10. Que, respecto de las superposición detectada con monumento arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

11. Que, asimismo, se deberá tener en cuenta que la presente Resolución no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades; en ese sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

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 5º 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”;

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:

“Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos; Matriz Proceres distrito de Chorrillos”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 10) y Memoria Descriptiva (folio 11) suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera;

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 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2022 (folios 22 al 25);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL respecto del área de 210,88 m², denominada Reservoirio Elevado Proyectado REP 07, ubicada en la parte alta del cerro conocido como Zona Histórica Intangible Morro Solar, del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto de infraestructura: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos; Matriz Proceres distrito de Chorrillos”, 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, notifíquese y publíquese. -

Visado por:

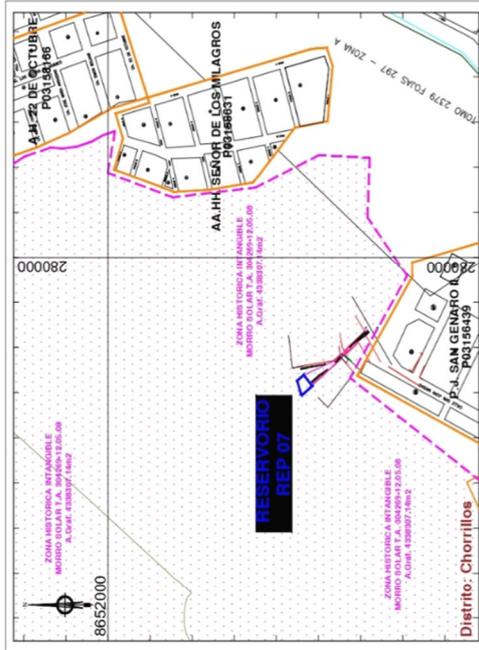
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO UBICACION
ESCALA: 1/5,000

PROYECCION UTM - ZONA 18 SUR		DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.59	157°11'22"	279948.203	865170.8358
B	B-C	9.93	112°23'45"	279869.4006	865177.5329
C	C-D	15.87	90°23'55"	279869.4006	865107.6192
D	D-E	15.97	90°11'4"	279857.1553	865127.5188
E	E-A	8.57	89°59'54"	279846.9894	865170.8357
TOTAL		58.93	546°00'00"	865170.8357	280007.2052

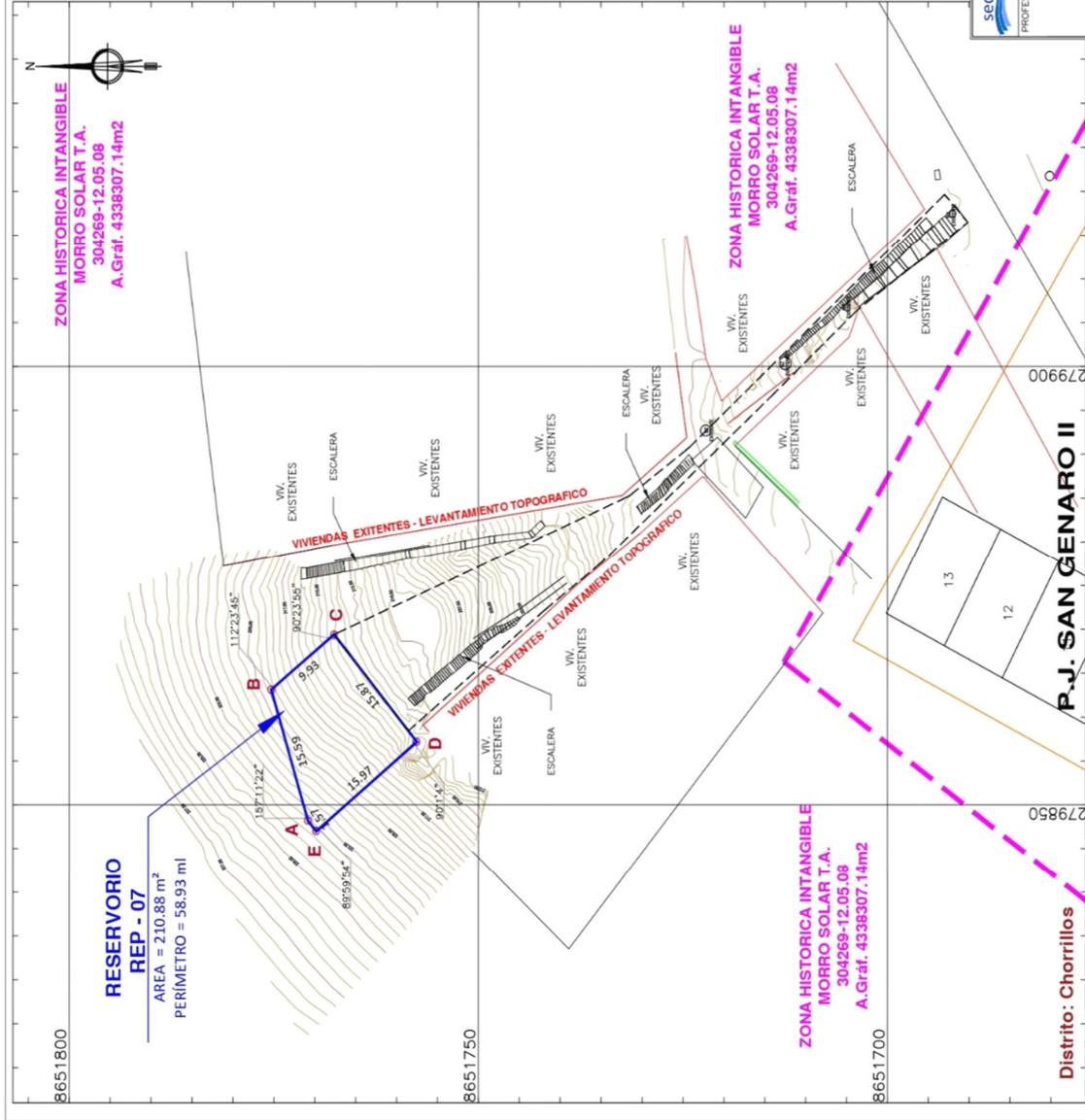
DESCRIPCION DEL AREA	
AREA A INMATRICULAR DEL RESERVORIO	210.88 m ²
ELEVADO PROYECTADO (REP-07)	210.88 m ²

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESCO MARCA TOPCON MODELO OR-5.
- MODO (RTK-NTRIP).
- PRESION (V: 10mm + 1ppm + 1ppm) ; V: 15mm + 1ppm)

FUENTE:

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESCO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN "0"
- CERTIFICADO POR EL IGN
- CODIGO DE LA ESTACION
- PROYONDA
- DEPARTAMENTO
- FECHA DE PROCESAMIENTO
- INSTITUCION
- MODELO GEODESCO



PLANO PERIMETRICO
ESCALA: 1/500
DATUM WGS84, PROYECCION UTM - ZONA 18S

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Signature]*

PROYECTO: "SECTORIZACION DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL DISTRITO DE CHORRILLOS: MATRIZ PRECISOS - CHORRILLOS"

PLANO DE: PERIMETRICO DE INMATRICULACION

UBICACION: DENTRO DE LA ZONA HISTORICA INTANGIBLE MORRO SOLAR - CHORRILLOS

DISTRITO: CHORRILLOS
PROVINCIA: LIMA

LAMINA N° **PI-01**

DEBIDO: E.S.P.S.

ESCALA: INDICADA

FECHA: SEPT. 2021



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Reservoirio Elevado Proyectado REP 07
PLANO : Perimétrico de Inmatriculación
DISTRITO : Chorrillos
FECHA : Septiembre - 2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Sectorización de Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte alta de Chorrillos Matriz Proceres - Chorrillos"

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, parte alta del cerro conocida como Zona Histórica Intangible Morro Solar, Chorrillos.

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 una parte de la Zona Histórica Intangible Morro Solar, mediante una línea quebrada en dos (02) tramos retos, entre los vértices E – B, con una longitud total de 17.16 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con una parte de la Zona Histórica Intangible Morro Solar, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 9.93 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con una parte de la Zona Histórica Intangible Morro Solar, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 15.87 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte de la Zona Histórica Intangible Morro Solar, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D - E, 97con una longitud de 15.97 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 210.88 metros cuadrados

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 58.93 metros lineales.

Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo 013012VAC PZRIIX
U.P. 18608

1

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL AREA A INMATRICULAR RESERVORIO ELEVADO PROYECTADO REP 07							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.59	157°11'22"	279848.2013	8651770.8358	280068.4171	8652133.9511
B	B-C	9.93	112°23'45"	279863.1359	8651775.3229	280083.3516	8652138.4382
C	C-D	15.87	90°23'55"	279869.4006	8651767.6192	280089.6164	8652130.7345
D	D-E	15.97	90°01'4"	279857.1553	8651757.5188	280077.3711	8652120.6341
E	E-A	1.57	89°59'54"	279846.9894	8651769.8357	280067.2052	8652132.9510
TOTAL		58.93	540°00'00"	AREA = 210.88 m2			

DESCRIPCION DEL AREA	
AREA A INMATRICULAR RESERVORIO ELEVADO PRPROYECTADO (REP07)	210.88 m ²

5. ZONIFICACION

Según Plano de Zonificación del Distrito de Chorrillos – Lima, aprobada con la Ordenanza Municipal N° 620 MML (Publicada 12/01/2020) el área a evaluar se encuentra en PTP (Protección y Tratamiento Paisajista).

Uso Actual: en ejecución del Reservoirio REP - 07



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera
VERIFICADOR CATASTRAL
Codigo D13E12VCPZREIX
C.I. 19808

