



RESOLUCIÓN N° 1151-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1064-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 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 296,44 m², ubicado en el Asentamiento Humano Bellavista II etapa ampliación, altura de la manzana S3, en el 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"; 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 y modificatorias (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

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.

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 disposiciones”¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); 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, 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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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 1744-2020-ESPS (S.I. n.º 18968-2020) presentado el 6 de noviembre del 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL respecto de “el predio”, 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 sus 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**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 “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03263-2020/SBN-DGPE-SDAPE del

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.

13 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.

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, 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.

12 de noviembre de 2020 (folios 15 al 19), a través del cual se verificó que “el administrado” no cumplió con indicar la fecha en la Ficha de Inspección Técnica, asimismo no se consignó la zonificación en la memoria descriptiva, además de la revisión con el Geoportal Sunarp se observó que “el predio” recae totalmente sobre el tomo 10H fojas 515 inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca; lo que se comunicó mediante Oficio n.º 5939-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de diciembre de 2020 (folios 20 y 21);

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” remitió un Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de agosto de 2020 (folio 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 008748-2020-Z.R.ºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 5 de agosto de 2020, mediante el cual informó que no se ha identificado información gráfica de antecedentes registrales, asimismo señaló que para la conclusión de la evaluación se está considerando la delimitación gráfica del ámbito de la Comunidad Campesina de Jicamarca definida por la memoria descriptiva y su debido plano incorporado, que consta en el título archivado n.º 11239 del 7.01.82 correspondiente al asiento 2 del tomo 10-H fojas 524;

9. Que, mediante Carta n.º 1911-2020-ESPS (S.I. 22607-2020) presentado el 16 de diciembre de 2020 (folios 22 al 31), “el administrado” presentó el descargo de las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, a través del cual presentó el Informe de Inspección técnica con la fecha correspondiente (folios 27 y 28), en cuanto a la superposición con la Comunidad Campesina de Jicamarca “el administrado” presenta el Plano de Diagnóstico (folio 29) en el que muestra gráficamente la ubicación de “el predio” para el Reservorio Proyectado – 1 (RP-1), en el cual se observó que el mismo se encontraría fuera de los límites del área de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca, asimismo, presentó la memoria descriptiva señalando la zonificación correspondiente (folio 30);

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se subsanó las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03549-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2020 (folio 32) a través del cual se concluye que se cumplió con subsanar lo descrito en el séptimo considerando de la presente resolución, conforme se detalla en el Informe Técnico Legal nro.1402-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folios 38 al 41);

11. 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 los numerales 3.1 y 3.2 del precitado plan que el área de 296,44 m² constituye un predio “sin antecedentes registrales” (folios 3 y 4). Asimismo, del Informe Técnico Legal y fotografías (folio 4, 7 y 8), se tiene que el predio es eriazó y a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por el Reservorio a cargo de Sedapal;

12. 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;

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”;

e) Fotografías actuales del predio.

14. 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 segundo considerando 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 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”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por verificadora catastral Fiorella Natali Bancallan Peralta (folios 11 y 30);

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, 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n. 1402-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folios 38 al 41);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un terreno eriazo con un área de 296,44 m², ubicado en el Asentamiento Humano Bellavista II etapa ampliación, altura de la manzana S3, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** con la finalidad de ser destinado 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”.

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:

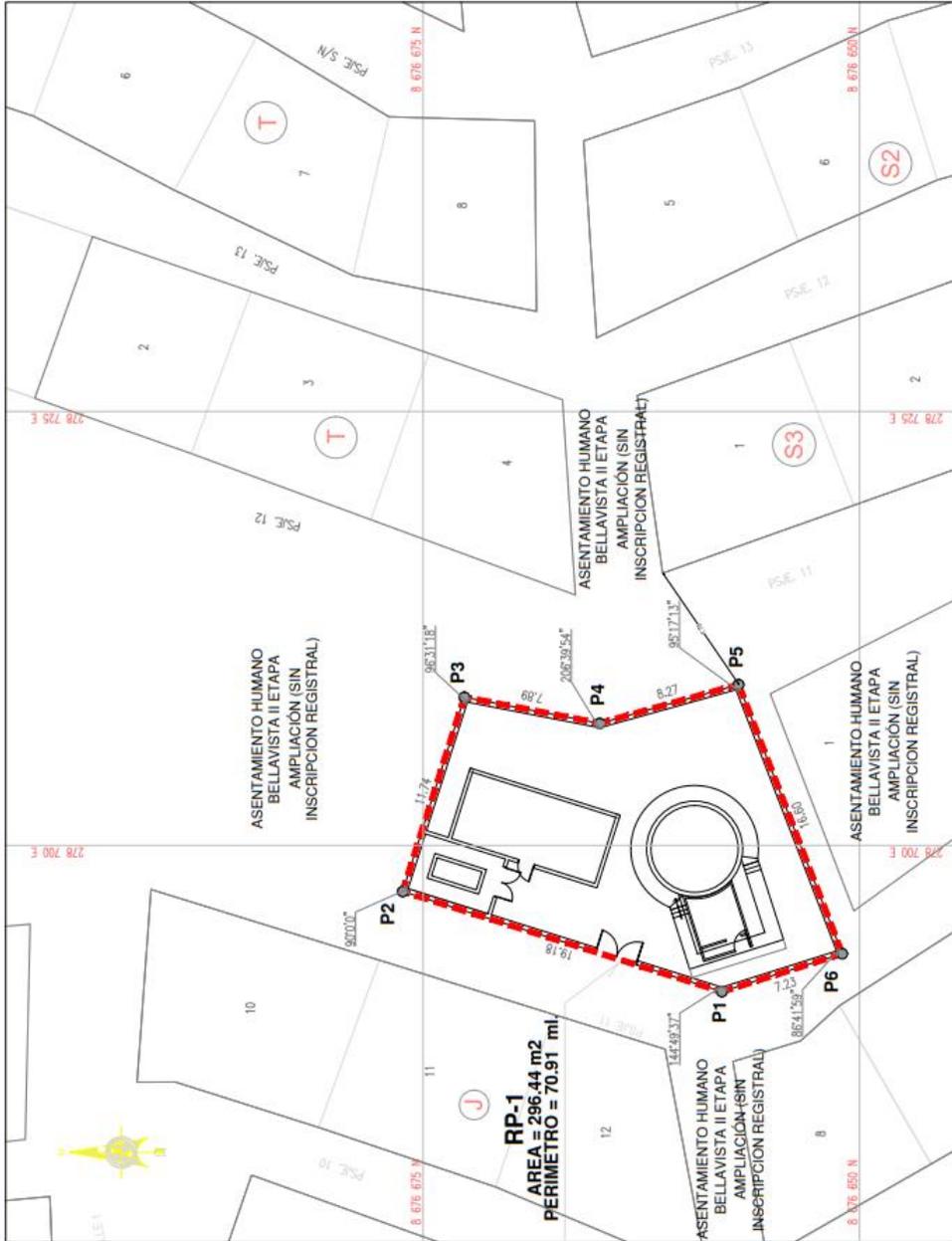
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



UBICACION
Escala 1:5000

PROYECTO: SUPLENIR DEL PSEB
TODAS LAS VIVIENDAS DEL PSEB
ASIGNADO AL PLAN DE ORDENAMIENTO
URBANO DEL PSEB
MAYAGUAYAS 2018

LEYENDA	SIMBOLO
ASENTAMIENTO HUMANO BELLAVISTA II (CON AMPLIACION (SIN MODIFICACION RESERVA))	[Red dashed line symbol]
RESERVO PROTECTIVO (RP-01)	[Red dashed line symbol]
LIMIT DE INMULACION	[Red dashed line symbol]



RP-1
AREA = 296.44 m²
PERIMETRO = 70.91 ml

PERIMETRICO
Escala 1:500

CUADRO DE DATOS TECNICOS
RESERVO PROTECTIVO (RP-01)
SISTEMA DE COORDINADAS
DE REFERENCIA PAD 38

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	19.18	144°49'37"	278914.650	8672096.089
P2	P2 - P3	11.74	90°0'0"	278920.427	8672044.480
P3	P3 - P4	7.89	96°31'18"	278931.619	8672040.845
P4	P4 - P5	8.27	206°39'54"	278930.112	8672033.201
P5	P5 - P6	16.60	96°17'13"	278932.345	8672025.236
P6	P6 - P1	7.23	86°41'19"	278916.841	8672019.301

CUADRO DE DATOS TECNICOS
RESERVO PROTECTIVO (RP-01)
SISTEMA DE COORDINADAS
DE REFERENCIA WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	19.18	144°49'37"	278691.576	8676657.883
P2	P2 - P3	11.74	90°0'0"	278697.353	8676676.174
P3	P3 - P4	7.89	96°31'18"	278708.544	8676672.639
P4	P4 - P5	8.27	206°39'54"	278707.038	8676664.895
P5	P5 - P6	16.60	96°17'13"	278709.270	8676656.930
P6	P6 - P1	7.23	86°41'19"	278693.167	8676650.994

PROGRAMA PARA SEGUIR PARA
LIMPIAR EL PAIS

RP-1
1. Obj. 1
RESERVA

CONTRATO N° 005-2018-VIVIENDAS-PASC
SERVICIOS DE INGENIERIA TECNICA DEL PROYECTO "AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL PSEB EN LOS SECTORES 3A, 4A, 5A, 6A Y 7A DE LOS DISTRITOS DE COMAS E INDEPENDENCIA"

PLANO DE PERIMETRICO
RESERVO PROTECTIVO RP-1

PROYECTISTA: [Logo] **profija**

MEMORIA DESCRIPTIVA PLANO PERIMÉTRICO RESERVORIO PROYECTADO – 1 (RP-1)

I.- UBICACIÓN

Distrito : Independencia
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

II .- DESCRIPCIÓN

El plano perimétrico del Reservoirio Proyectoado – 1 (RP-1) se ubica en el distrito de Independencia, provincia de Lima y departamento de Lima.

III.- PLANO PERIMÉTRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DEL RESERVORIO PROYECTADO – 1 (RP-1)

POR EL NORTE:

Colindando con Asentamiento Humano Bellavista II Etapa Ampliación en línea recta de un (01) tramo, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P3	11.74	90°0'0"	278920.4270	8677044.4800

DATUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P2	P2 - P3	11.74	90°0'0"	278697.3530	8676676.1740

POR EL ESTE:

Colindando con Asentamiento Humano Bellavista II Etapa Ampliación en línea quebrada de dos (02) tramos, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	7.89	96°31'18"	278931.6190	8677040.9450
P4	P4 - P5	8.27	206°39'54"	278930.1120	8677033.2010

DATUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	7.89	96°31'18"	278708.5440	8676672.6390
P4	P4 - P5	8.27	206°39'54"	278707.0380	8676664.8950

POR EL SUR:

Colindando con Asentamiento Humano Bellavista II Etapa Ampliación en línea recta de un (01) tramo, de acuerdo al siguiente detalle:

PROYECTO SUCURSAL DEL PERÚ
Natali Bancallan Peralta
INGENIERA NATALI BANCALLAN PERALTA
ARQUITECTO CAP. 11089
012491VCPZRI

DATUM PSAD 56

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	16.60	95°17'13"	278932.3450	8677025.2360

DATUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P5	P5 - P6	16.60	95°17'13"	278709.2700	8676656.9300

POR EL OESTE:

Colindando con Asentamiento Humano Bellavista II Etapa Ampliación en línea quebrada de dos (02) tramos, de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P1	7.23	86°41'59"	278916.8410	8677019.3010
P1	P1 - P2	19.18	144°49'37"	278914.6500	8677026.1890

DATUM WGS 84

VÉRTICE	LADO	DIST.	ÁNGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P1	7.23	86°41'59"	278693.7670	8676650.9950
P1	P1 - P2	19.18	144°49'37"	278691.5760	8676657.8830

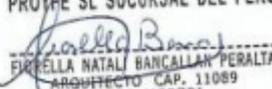
Cerrando de esta manera el polígono de Línea del Reservorio Proyectado -1 (RP-1) se ubica en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

PERÍMETRO: 70.91 ml.
ÁREA: 296.44 m²

IV.- ZONIFICACION:

El predio destinado para el Reservorio Proyectado -1 (RP-1) tiene zonificación de PTP (Protección y Tratamiento Paisajista). Fuente: Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML.

Lima, Junio 2020.

PROYFE SL SUCURSAL DEL PERÚ

FRISELLA NATALI BANCALLAN PERALTA
ARQUITECTO CAP. 11089
012491VCPZRI