



RESOLUCIÓN N° 1232-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1187-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, **A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de 22,64 m², ubicada en la Margen Derecha del Río Rímac del Km 22 de la Carretera Central, próximo a la Urbanización “El Sol de Huampani – I Etapa”, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: Galería Filtrante/Área 02 del Proyecto “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”; 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”);

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.° 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.

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 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 1036-2021-ESPS (S.I. n.º 13804-2021) presentada el 1 de junio de 2021 (folio 1), solicitada por el Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (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, 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 2 al 19);

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 el numeral 5.4.3 de “la Directiva”¹³; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01615-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4

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 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.

13 Numeral 5.4.3) de la “Directiva n.º 001-2021/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal, materia de solicitud el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

- Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.
- Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.
- Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación,

de junio de 2021 y anexos (folios 20 al 24), a través del cual se advirtió entre otros, que: según la base SUNARP “el predio” se superpone con la Partida n.º 42820253;

8. Que, las observaciones técnicas descritas en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06095-2021/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de julio de 2021 (folios 25 y 26), a fin de 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 inadmisibile su solicitud;

9. Que, mediante Carta n.º 1271-2021-ESPS (S.I. n.º 19274-2021) presentado el 26 de julio de 2021 (folio 27), “el administrado” presentó el descargo a las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando, para ello el plano perimétrico (folio 28); en ese sentido, se procedió a realizar la evaluación correspondiente, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02643-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2021 (folios 29 y 30), a través del cual se verificó que “el administrado” subsanó las observaciones técnicas advertidas;

10. Que, respecto de la superposición con la partida n.º 42820253, “el administrado” señaló que el área de la estructura Galería Filtrante – Área 02 se ubica a una distancia de 25.09 ml de la Urbanización “El sol de Huampani” – I Etapa, inscrita en la Partida N° 42820253 del Registro de Predios de Lima; por lo tanto, se muestra gráficamente que el área no afecta a dicha partida y recae sobre área sin antecedentes registrales;

11. Que, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de diciembre de 2020 (folios 8 reverso y 9), elaborado en base al Informe Técnico n.º 017575-2020-SUNARP-Z.R.N.º IX /OC del 21 de diciembre de 2020 (folios 10 y 11), a través del cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se visualiza en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, a su vez informaron que la base gráfica es solo parcial y no tienen graficados a todos los predios inscritos;

12. 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° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se

linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPl o referencial, conforme al Anexo N° 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

- i) Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito
- ii) Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:
 - Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o
 - Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

- iii) Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.
- iv) Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.
- v) Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
- vi) Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.
- vii) Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria. El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente. En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA.

encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

13. 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 “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 6 al 7), se tiene que “el predio” a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

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

15. 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”;

16. 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 cuarto 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: Galería Filtrante/Área 02 del Proyecto “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”; tal y como se señala en la Memoria Descriptiva (folio 13) y el Plano Perimétrico - Ubicación (folio 14) suscritos y autorizados por el verificador catastral Maria Jackeline Ygredda Melgarejo;

17. 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.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1438-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2021 (folios 35 al 37);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.° 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de 22,64 m², ubicada en la Margen Derecha del Río Rímac, límite del cauce del Río Rímac – Km 22 de la Carretera Central, adyacente a la Urbanización “El Sol de Huampani – II Etapa, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, para ser destinada al proyecto denominado: Galería Filtrante/Área 02 del Proyecto “Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Río Rímac, distrito de Chaclacayo, provincia de Lima, departamento de Lima”, 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

Galería Filtrante (Área 2)

1. INTRODUCCIÓN:

La presente memoria descriptiva corresponde al área afectada por la Galería Filtrante (Area 2), que está siendo considerada por SEDAPAL dentro del Proyecto Creación de Fuente de Agua por Galerías Filtrantes Valle Rimac - Distrito de Chaclacayo - Lima- Lima

2. UBICACION:

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : CHACLACAYO

3. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

El plano perimétrico, está determinado por los linderos y medidas perimétricas detalladas en la tabla de Coordenadas.

POR EL NORTE: Colinda con el Río Rímac, en línea recta de un tramo entre los vértices A y B, con una longitud de 24.52 metros lineales.

POR EL SUR: Colinda con el Río Rímac, en línea quebrada de (02) dos tramos rectos entre los vértices B y A, con una longitud total de 24.84 metros lineales.

4. AREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de 22.64 m².

5. PERIMETRO

El perímetro del terreno descrito, es de 49.36 metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TECNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM PSAD-56		COORDENADAS UTM WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	24.52	6°14'29"	305442.0926	8675673.2993	305217.4606	8675307.3843
B	B-C	7.85	13°35'51"	305466.2596	8675677.4489	305241.6276	8675311.5339
C	C-A	16.99	160°9'40"	305459.0475	8675674.3368	305234.4155	8675308.4218

7. ZONIFICACION

El predio materia de estudio, recae sobre la Zonificación de Recreación Pública – ZRP, según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza N° 1099 - MML DEL 30-11-2007 publicado el día 12 de diciembre del 2007.

Fecha: 25 de Noviembre de 2020


Maria Jackeline Ygreca Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RIX

