



## **RESOLUCIÓN N° 1111-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de diciembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1013-2020/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 5,51 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura de la Av. Malecón Chillón, la calle Los Rubíes de la Asociación de Vivienda Chillón y a la margen izquierda del Río Chillón, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 infraestructura<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> 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 infraestructura<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>8</sup>), 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 1192<sup>9</sup> (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<sup>10</sup> (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 1192<sup>11</sup>, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN<sup>12</sup> (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 1666-2020-ESPS (S.I. 17586-2020) presentado el 22 de octubre 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 y cuarto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y sus anexos (folios 2 al 15);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> 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”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03141-2020/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.

28 de octubre de 2020 (folios 16 al 20), a través del cual se verificó que “el administrado” no cumplió con presentar el certificado de búsqueda catastral con una antigüedad no mayor a 6 meses, asimismo, no presentó el Plan de Saneamiento Físico Legal ni el Informe Técnico Legal debidamente visados por el profesional legal designado por el titular del proyecto; lo que se comunicó mediante Oficio n.º 5329-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de noviembre de 2020 (folios 21 y 22);

**8.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” remitió un Certificado de Búsqueda Catastral (folio 8), elaborado en base al Informe Técnico n.º 004265-2020-SUNARP-Z.R.ºIX/OC del 18 de febrero de 2020, mediante el cual informó que respecto de “el predio” se ha identificado la partida n.º 11048626, sin embargo visto el plano que obra en el título archivado n.º 36381 del 09/04/1992 la poligonal presenta bordes sinuosos colindantes al Río Chillón, asimismo, no contiene suficiente información técnica como ángulos internos, cuadro de coordenadas UTM de cada uno de sus vértices, distancias hacia hitos y/o elementos físicos no perecederos e identificables, que permitan ubicar con precisión y obtener el área exacta del predio inscrito, a fin de informar si “el predio” se ubica total o parcialmente en el mencionado antecedente registral;

**9.** Que, en este sentido, “el administrado” indicó que la SUNARP al no haber podido determinar si “el predio” se encuentra inmerso en algún antecedente registral, el mismo estaría ante un terreno sin inscripción registral, tal y como se demuestra en el plano diagnóstico presentado por “el administrado” (folio 9), por lo cual precisó que se debe iniciar el procedimiento de primera de dominio a favor de “el administrado”;

**10.** Que, asimismo, resulta pertinente señalar 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 lo señalado por la Oficina Registral de Lima en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para la incorporación de “el predio” a favor del Estado;

**11.** Que, mediante Carta n.º 1849-2020-ESPS (S.I. 20754-2020) presentado el 25 de noviembre de 2020 (folios 23 al 27), “el administrado” presentó las subsanaciones de las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, a través del cual sostiene que, respecto a la antigüedad del Certificado de búsqueda catastral, se deberá tener en cuenta lo dispuesto por el Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por Decreto de Urgencia N° 053-2020 y Decreto Supremo N° 087-2020, que suspendió los plazos desde el 21 de marzo, prorrogado hasta el 10 de junio de 2020 respecto a los procedimientos de cualquier índole, incluso lo regulado por estas leyes y disposiciones especiales, que se encuentran sujetos a plazo, que se tramitan en entidades del Sector Público, por otro lado, presentó el Plan de Saneamiento Físico Legal visado por el profesional legal designado (folios 24 al 27);

**12.** Que, respecto a la suspensión del plazo indicado por “el administrado” en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que los plazos relacionados a los procedimientos tramitados en el marco del Decreto Legislativo 1192 se suspendieron desde el 21 de marzo de acuerdo al artículo 28 del Decreto de Urgencia N° 029-2020, no obstante, mediante el Decreto de Urgencia N° 053-2020 se facultó a las entidades públicas a aprobar, mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos cuya tramitación no se encuentra sujeta a la suspensión del cómputo de plazos de inicio y tramitación de los procedimientos administrativos y procedimientos de cualquier índole, por lo que mediante resolución n.º 032-2020/SBN de fecha 27 de mayo de 2020, se resolvió reanudar a partir del 1 de junio del año 2020 el cómputo de los plazos de diversos procedimientos entre los cuales se incluye el procedimiento de Primera Inscripción de dominio regulado por el “TUO del DL n.º 1192”, en este sentido, debido a la suspensión de plazos se considerará para la presente evaluación el certificado de búsqueda catastral señalado en el octavo considerando de conformidad con lo señalado en el numeral 5.3.3 del inciso a) de “la Directiva”;

---

e) Fotografías actuales del predio.

**13.** 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 03381-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2020 (folios 28 al 30) a través del cual se observó que habían cumplido con subsanar lo descrito en el séptimo considerando de la presente, asimismo, se debe considerar lo señalado el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, las normas que establecen que la información y documentación que el titular del proyecto presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, **adquieren la calidad de declaración jurada**;

**14.** 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 5,51 m<sup>2</sup> constituye un predio “sin antecedentes registrales” (folios 3 y 4). Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folio 5, 6 y 7), se tiene que el predio a la fecha de la inspección se encontraba desocupado y es extraurbano;

**15.** 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;

**16.** 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”;

**17.** 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 quinto 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 del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”, tal y como se señala en los documentos técnicos (Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico) suscritos y autorizados por verificador catastral José Luis Terrones Mucha (folios 10 y 11, 12);

**18.** 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. 1326-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (folios 36 al 39);

## **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 extraurbano de

5,51 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura de la Av. Malecón Chillón, la calle Los Rubíes de la Asociación de Vivienda Chillón y a la margen izquierda del Río Chillón, en el distrito de Puente Piedra, 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 del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”.

**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

---

**PREDIO : Cámara de Medición de Caudal CMC-05**

**PLANO : Perimétrico - Área a Inmatricular**

**DISTRITO : Puente Piedra**

**FECHA : Agosto 2020**

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado CÁMARA DE MEDICIÓN DE CAUDAL CMC-05 se encuentra ubicado a la altura de la Av. Malecón Chillón, la calle Los Rubies de la Asociación de Vivienda Chillón y a la margen izquierda del Río Chillón.

Distrito : Puente Piedra  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte: Colinda con la margen izquierda del Río Chillón, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (1-2) con una longitud de 1.90 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	1.90	90°0'0"	274055.9806	8681623.2369	274277.9884	8681992.6184
TOTAL		1,90					

Por el Este: Colinda con la margen izquierda del Río Chillón, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (2-3) con una longitud de 2.90 metros lineales.



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	2.90	90°0'0"	274057.5376	8681622.1480	274279.5455	8681991.5260
TOTAL		2,90					

Por el Sur: Colinda con la margen izquierda del Río Chillón, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (3-4) con una longitud de 1.90 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
3	3-4	1.90	90°0'0"	274055.8757	8681619.7715	274277.8835	8681989.1494
TOTAL		1,90					

Por el Oeste: Colinda cercano a la Av. Malecón Chillón (Vía Malecón) de la Asociación de Vivienda Chillón, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (4-1) con una longitud de 2.90 metros lineales.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM WGS84 ZONA 18S		DATUM PSAD56 ZONA 18S	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
4	4-1	2.90	90°0'0"	274054.3187	8681620.8603	274276.3265	8681990.2383
TOTAL		2,90					

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 5.51 m<sup>2</sup> (metros cuadrados).



#### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 9.60 m (metros lineales).

#### 5. ZONIFICACION

Esta zona no cuenta con zonificación.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
1	1-2	1.90	90°0'0"	274055.9806	8681623.2369	274277.9884	8681992.6184
2	2-3	2.90	90°0'0"	274057.5376	8681622.1480	274279.5455	8681991.5260
3	3-4	1.90	90°0'0"	274055.8757	8681619.7715	274277.8835	8681989.1494
4	4-1	2.90	90°0'0"	274054.3187	8681620.8603	274276.3265	8681990.2383
TOTAL		9.60	360°0'0"	ÁREA = 5.51 m <sup>2</sup> PERIMETRO = 9.60 m			
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y 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 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-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

  
 JOSÉ LUIS TERRONES MUCHA  
 GEOGRAFO  
 C.G.P. N° 205  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 COD. 012561VC#2R1X