



## **RESOLUCIÓN N° 1149-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1063-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por el **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 188,96 m<sup>2</sup>, ubicada en el límite del Asentamiento Humano Ampliación Los Precursores a la altura de la manzana E, distrito de Independencia, Provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), destinado para el 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"; 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> (en adelante "el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151");

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 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

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.

5 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

(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 de la 1192”); 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, 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;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del D.L. 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;

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

6. Que, mediante Carta n.º 1740-2020-ESPS (S.I. n.º 18967-2020) presentado el 6 de noviembre de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de “el predio”, para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (folios 2 al 6); **b)** Informe de Inspección Técnica (folios 7 y 8); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de agosto de 2020 (folios 9 y 11); **d)** Plano Perimétrico – Ubicación CP-04 (folio 12); **e)** Memoria Descriptiva (folio 13);

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 Directiva”<sup>14</sup>; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03262-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2020 (folios 16 al 19), a través del cual se advirtió entre otros, que “el predio” se superpone totalmente sobre el tomo 10H fojas 515 a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca, lo que se comunicó a “el administrado” mediante Oficio n.º 05834-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de noviembre de 2020 (folios 20 y 21);

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 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, poseionarios, 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.

e) Fotografías actuales del predio.

8. Que, asimismo, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de agosto de 2020 (folios 9 al 11), elaborado en base al Informe Técnico n.º 008778-2020-SUNARP-ZR°IX/OC del 6 de agosto de 2020 aclarado mediante Informe Técnico n.º 009540-2020-SUNARP-ZR°IX/OC del 21 de agosto de 2020, mediante el cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se visualiza en zona que formó parte del ámbito inscrito en el asiento 1 del tomo 10h FOJAS 515 (Titulo archivado n.º 10458 del 6 de julio de 1971), sin embargo, en el asiento 2 se rectifica su perímetro (Titulo archivado n.º 11239 del 7 de enero de 1982), esta zona ya no está considerada en dicho ámbito inscrito;

9. Que, mediante Carta n.º 1888-2020-ESPS (S.I. nros. 21983, 22378 y 22610-2020) presentado el 9, 14 y 16 de diciembre de 2020, respectivamente (folios 22 al 34), “el administrado” señaló que: a) Reiteró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral conforme a lo informado en el Certificado Catastral del 27 de agosto de 2020; b) Anexó el Informe de Inspección Técnica precisando que la inspección de campo se realizó el 15 de junio de 2020; c) Presentó Memoria Descriptiva precisando la zonificación correspondiente; d) Adjuntó archivo digital;

10. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por el administrado, con la finalidad de verificar si subsanaron o aclararon las observaciones comunicadas mediante Oficio n.º 05834-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de noviembre de 2020 (folios 20 y 21), emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03551-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2020 (folio 35), a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró y subsanó las observaciones advertidas;

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 que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de inspección técnica y fotografías (folios 26 y 27), se tiene que “el predio” a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

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 5º 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 Subdirección 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 primero 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 el 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 los documentos técnicos (Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva) suscritos y autorizados por la verificadora catastral, Ingeniera Fiorella Natali Bancallan Peralta con CAP n.º 11089 (folios 12 y 28);

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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1384-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (folios 41 al 43);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 respecto del área de 188,96 m<sup>2</sup>. ubicada en el límite del Asentamiento Humano Ampliación Los Precusores a la altura de la manzana E, 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 para el 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”; según el 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  
PLANO PERIMÉTRICO  
CISTERNA PROYECTADA CP-04**

**I.- UBICACION**

Distrito : Independencia.  
Provincia : Lima.  
Departamento : Lima.

**II.- DESCRIPCION**

El plano perimétrico de la Cisterna Proyectada CP-04 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 CP-04.**

***POR EL NORTE:***

Colindando con Asentamiento Humano Los Precursores Ampliación y Asentamiento Humano Pueblo Nuevo Ampliación en línea quebrada de dos (02) tramos de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.9	90°0'0"	278111.0620	8676025.9960
P2	P2 - P3	5.86	176°14'28"	278114.4930	8676027.8490

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.9	90°0'0"	277888.0230	8675657.6840
P2	P2 - P3	5.86	176°14'28"	277891.4550	8675659.5380

***POR EL ESTE:***

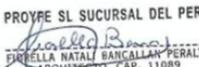
Colindando con Asentamiento Humano Pueblo Nuevo Ampliación en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	14.68	102°54'18"	278119.8210	8676030.2900

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P3	P3 - P4	14.68	102°54'18"	277896.7830	8675661.9790

PROYECTO SUCURSAL DEL PERÚ  
  
FIDELIA NATALI BANCALLAN PERALTA  
ARQUITECTO CAP. 11089  
012491VCPZRI

**POR EL SUR:**

Colindando con Terreno 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
P4	P4 - P5	4.27	127°31'17"	278128.7640	8676018.6450
P5	P5 - P6	9.22	126°45'37"	278127.6630	8676014.5240

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P4	P4 - P5	4.27	127°31'17"	277905.7250	8675650.3340
P5	P5 - P6	9.22	126°45'37"	277904.6250	8675646.2130

**POR EL OESTE:**

Colindando con Terreno del Estado No Inscrito en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P1	16.93	96°34'20"	278119.1070	8676011.1010

DATUM WGS 84

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P6	P6 - P1	16.93	96°34'20"	277896.0690	8675642.7900

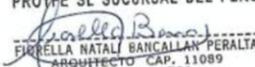
Cerrando de esta manera el polígono de la Cisterna Proyectada CP-04 se ubica en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

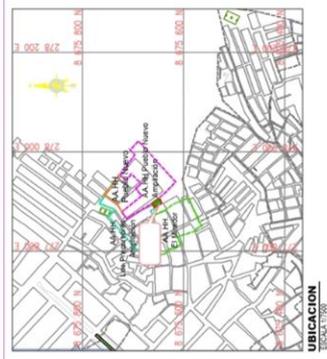
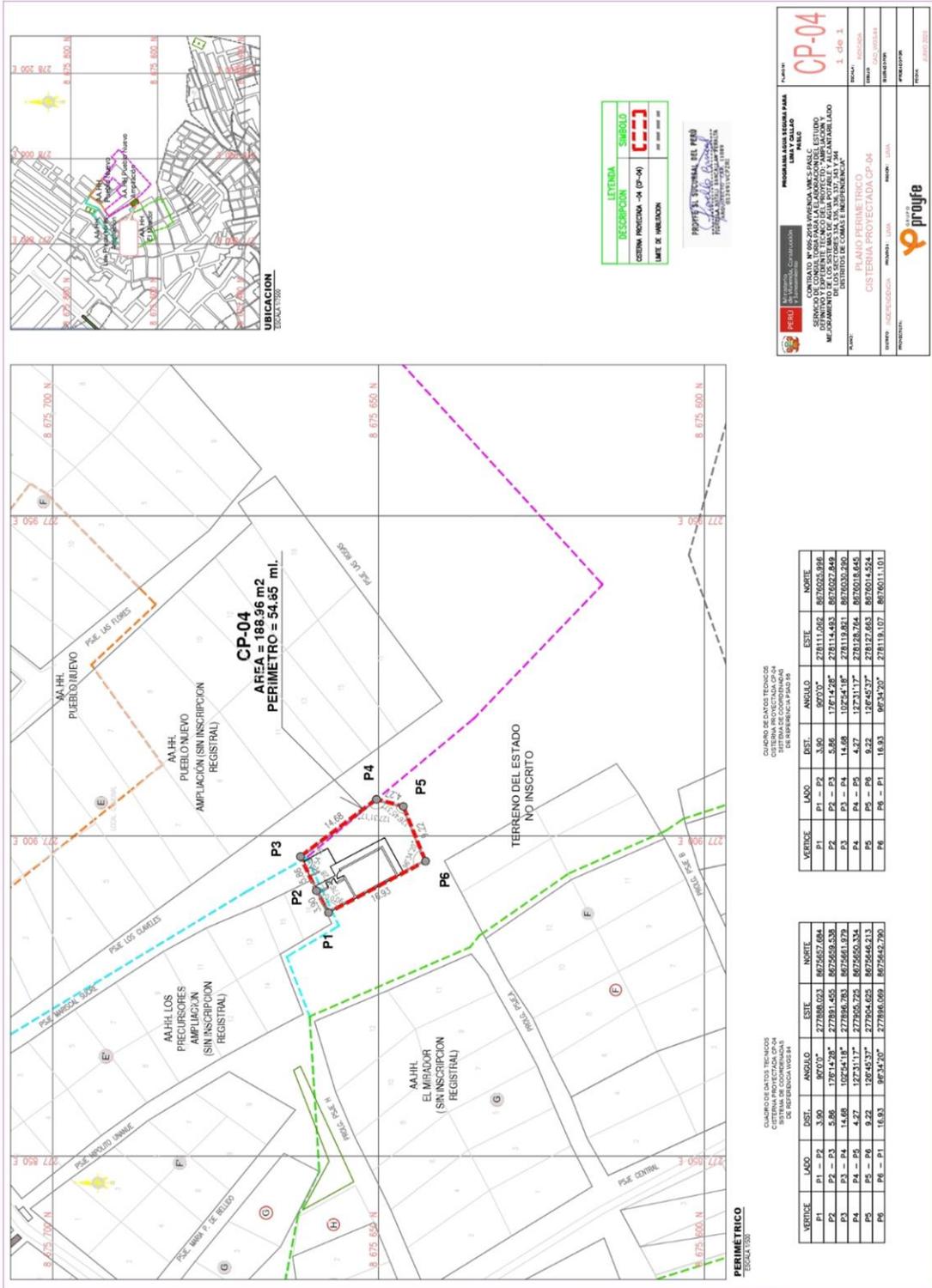
PERIMETRO: 54.85 ml.  
AREA: 188.96 m2

**IV.- ZONIFICACION:**

El predio destinado para la Cisterna Proyectada - 04 (CP-04) tiene zonificación de **PTP - Protección y Tratamiento Paisajista** según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML.

Lima, Junio 2020.

PROYECTE EL SUCURSAL DEL PERÚ  
  
FIORELLA NATALI BANCALLAN PERALTA  
ARQUITECTO CAP. 11089  
012491VCPZRI



**LEYENDA**

DESCRIPCION: CISTERNA PROYECTADA -M (CP-04)

SIMBOLO: [Symbol]

LAJE DE HERRICON

PROYECTO: PROYECTO DE CISTERNA DEL PERU

PROYECTANTE: [Firma]

**CP-04**

PROYECTO DE CISTERNA PARA LA COMUNIDAD DE PUEBLO NUEVO

PROYECTANTE: [Logo]

PROYECTO: PROYECTO DE CISTERNA DEL PERU

PROYECTANTE: [Firma]

PROYECTO: PROYECTO DE CISTERNA DEL PERU

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CISTERNA PROYECTADA CP-04

DE SERBIENCIA PAGO 15

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.90	90°00'	27811.092	8672625.946
P2	P2 - P3	5.86	178°14'28"	27811.493	8672627.848
P3	P3 - P4	14.68	102°24'18"	27811.941	8672630.240
P4	P4 - P5	4.87	172°31'17"	27812.784	8672631.645
P5	P5 - P6	9.22	128°45'37"	27812.683	8672634.524
P6	P6 - P1	16.93	99°35'20"	278119.107	8672631.101

CUADRO DE DATOS TECNICOS

CISTERNA PROYECTADA CP-04

DE SERBIENCIA VOS 18

VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	3.90	90°00'	277898.003	8672567.884
P2	P2 - P3	5.86	178°14'28"	277891.455	8672569.538
P3	P3 - P4	14.68	102°24'18"	277896.793	8672561.879
P4	P4 - P5	4.87	172°31'17"	277895.795	8672560.334
P5	P5 - P6	9.22	128°45'37"	277894.695	8672564.513
P6	P6 - P1	16.93	99°35'20"	277896.098	8672562.796