

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0884-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 703-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA**, representado por la Alcaldesa, Sonia Marlene Ramos Ruiz, respecto de un área urbana de **90,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en la Calle Bujama del Centro Poblado Bujama Baja, en el distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento del Sistema Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del Distrito de Mala – Provincia de Cañete – Departamento de Lima”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley N° 30025<sup>1</sup> – “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”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo N° 1192 – “Decreto

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

Legislativo que aprueba 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>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>5</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° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA<sup>6</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA<sup>7</sup> “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”; siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo;

4. Que, aunado ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN<sup>8</sup> (en adelante “la Directiva”), habiéndose dispuesto en su Única Disposición Complementaria Transitoria que los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente;

5. 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 N° 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;

6. Que, mediante Formato de solicitud [(S.I. N° 13935-2022), folio 1] presentado el 26 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA** (en adelante “la administrada”), representado por la Alcaldesa, Sonia Marlene Ramos Ruiz, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Mala, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento del Sistema Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del Distrito de Mala – Provincia de Cañete – Departamento de Lima” (en adelante “el proyecto”), con código de proyecto N° 2408767, declarado de necesidad pública e interés nacional según el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357. Para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Informe de inspección técnica (folio 2); **ii)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 3 al 5), **iii)** panel fotográfico (folio 6); **iv)** Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2022-2193950) del 21 de abril de 2022, expedido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 7 al 10); **v)** plano perimétrico - ubicación (folio 11); y, **vi)** memoria descriptiva (folio 12);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>9</sup> de la solicitud presentada por “la administrada”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>10</sup>,

<sup>2</sup> El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>4</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>7</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> El numeral 5.4.3 de “la Directiva” establece lo siguiente:

**“5.4.3 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:*

**a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.**

**b) 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.**

**c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en**

emitiéndose el Informe Preliminar N° 01805-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (folios 14 al 17), en el que se advirtieron observaciones a la solicitud de “la administrada”, las cuales se trasladaron al mismo, conjuntamente con las observaciones de carácter legal, a través del Oficio N° 05339-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022 [(en adelante “el Oficio”), folios 19 y 20], siendo las siguientes: **1)** según la Base Temática SUNARP\_FUNDOS\_HDAS\_ANTIGUOS “el predio” se encontraría totalmente sobre el Fundo Salitre Bujama, siendo necesario que su representada se pronuncie sobre el particular en el Plan de saneamiento físico y legal, para descartar la vulneración de derechos de terceros; **2)** de acuerdo a las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales de diversas entidades, se determinó según el DICAPI que “el predio” estaría totalmente sobre Zona de Dominio Restringido<sup>11</sup>, según R.D. N° 1185-2014 MGP/DGCG del 27 de noviembre de 2014. Sobre el particular, “la administrada” no se ha pronunciado en el Plan de saneamiento físico y legal, por lo que deberá verificar y subsanar; **3)** revisado el Plan de Saneamiento físico y legal se advirtió lo siguiente: **i)** respecto a los linderos y medidas perimétricas, las colindancias (frente, derecha, izquierda y fondo) discrepan con las del plano, por lo que sírvase corroborar y subsanar; **ii)** no se indica sobre las cargas que afectan al predio o inmueble estatal conforme lo señala el segundo párrafo del literal c) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”; **4)** revisado el Informe de la inspección técnica se advirtió lo siguiente: **i)** el nombre del proyecto discrepa con lo señalado en los otros documentos presentados (tener presente que toda la documentación presentada debe ser concordante), por lo que sírvase corroborar y subsanar; **ii)** en el numeral 3 no se pronuncia respecto a las Edificaciones, por lo que sírvase corroborar y subsanar; **5)** respecto al plano perimétrico y de ubicación se advirtió lo siguiente: **i)** en el plano perimétrico no se señalan los colindantes ni el área ni el perímetro, por lo que sírvase corroborar y subsanar; **ii)** en el plano de ubicación no se señala el Norte cuadrícula, por lo que sírvase corroborar y subsanar; y, **iii)** en el membrete no se señala la dirección de “el predio”, por lo que sírvase corroborar y subsanar; **6)** respecto a la memoria descriptiva se advirtió lo siguiente: **i)** las colindancias (frente, derecha, izquierda y fondo) discrepan con el plano, por lo que sírvase corroborar y

---

*el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.*

*En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afectan 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 DICAPI 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”.*

<sup>11</sup> Sobre la zona de dominio restringido, “la Directiva” dispone lo siguiente:

#### **“5.13 Zona de dominio restringido**

En el caso que, conforme a lo indicado por el solicitante en el plan de saneamiento físico y legal, el predio o inmueble estatal materia de solicitud se encuentre ubicado dentro de la zona de dominio restringido, la SDAPE o la SDDI declaran su desafectación, si el proyecto a ejecutar genera exclusividad de uso, procediendo conforme a lo establecido en las normas sobre la materia. La desafectación es declarada en la misma resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales. La UTD dispone la publicación de la indicada resolución en el Diario Oficial “El Peruano” o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, en el plazo de cinco (05) días hábiles de emitida, sin perjuicio de las notificaciones personales reguladas en la presente Directiva”.

subsanan; y, ii) la primera hoja no se encuentra suscrita por el verificador catastral; 7) presenta dos (02) fotografías donde se señala que las fotográficas corresponden al 19 de marzo de 2022, asimismo, indica que se aprecia la infraestructura de lagunas de oxidación en “el predio”, sin embargo, se visualiza área verde y vereda, por lo que sírvase aclarar. Adicionalmente a las observaciones y/o aclaraciones requeridas, se le reiteró que acorde a lo expresamente regulado por “la Directiva”, debía presentar la información digital de la documentación técnica presentada en archivo shape<sup>12</sup>, la cual debía ser ingresada a través de la mesa de partes virtual de la SBN o la mesa de partes presencial. Para que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe su pedido al marco legal vigente, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud de conformidad al numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

8. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 13 de julio de 2022 en la casilla electrónica<sup>13</sup> asignada a “la administrada”, identificada con documento 20158939666, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada (folio 21); por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20<sup>14</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 01 de agosto de 2022;**

9. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N° 0219-2022-A-MDM [(S.I. N° 19398-2022), folio 22] presentado el 21 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” adjuntó, entre otros documentos, el plano perimétrico y de ubicación (folio 29); el Informe de inspección técnica (folio 30); el panel fotográfico (folios 30 y 31); la memoria descriptiva (folios 31 y 32); el Plan de saneamiento físico y legal (folios 32 al 35) en el que señaló, entre otros, lo siguiente: i) “*estando resuelto mediante Certificado de Búsqueda Catastral N.º 2193950 del 21.04.2022, el cual, cita el Informe Técnico N.º 8019-2022-Z.R. N.º IX-SEDE - LIMA/UREG/CAT del 21.04.2022, se indicó que el área de 90.00 m<sup>2</sup>, necesaria para la construcción de la Cámara de Bombeo de Desagües N.º 2, se encuentra: Gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos. En ese sentido, siendo el área de catastro de la oficina Registral de Lima, quien administra la base catastral de propiedades, y quien sustenta con el Informe Técnico que el terreno se encuentra en zona donde no se verifica predios inscritos, por lo que contamos con sustento para decir que el presente terreno no se encuentra dentro de un polígono inscrito del Fundo Hdas Antiguos, y que no se vulnera derechos de propiedad o posesión de terceras personas;* ii) “*cabe informar que estando a la fecha la zona consolidada como urbano, donde ya existe un conjunto habitacional y que cuenta con todos los servicios básicos, si bien es cierto no se encuentra con habilitación urbana, pero por el principio de primacía de la realidad la posesión que ostentan se debe respetar y considerar. Así también conforme se aprecia de las fotografías que se adjuntan en el Informe de Inspección técnica el predio materia del presente informe, se encuentra delante de ello una vía pública (infraestructura vial de uso público); por tales consideraciones, no existe continuidad geográfica, e mismo que rompe la continuidad de la zona de dominio restringido, que establece la Ley de Playas;*”;

10. Que, en ese sentido, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la documentación presentada por “la administrada”, con la finalidad de verificar si se cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante “el Oficio”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 02216-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folios 37 y 38), a través del cual se concluyó que “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

<sup>12</sup> Ello en caso de que las subsanaciones impliquen modificación de la información técnica y/o el ingreso de archivos digitales faltantes.

<sup>13</sup> El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

**“4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

<sup>14</sup> “Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

**20.4 (...)**

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso d’la administrada”. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.

11. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico y legal (folios 32 al 35) presentado con la S.I. N° 19398-2022, se advierte que “la administrada” declaró en el precitado Plan que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales, que no cuenta con cargas, ni gravámenes ni edificaciones; asimismo, indicó que “el predio” se encuentra en una zonificación de Área de Tratamiento Especial – ATE (se deja constancia que esta Subdirección no pudo corroborar lo indicado por “la administrada” respecto a la zonificación, ya que no contamos con información sobre el particular en el área materia de solicitud, por lo que se toma como cierto lo declarado por “la administrada”) y no se encuentra en zona de dominio restringido. Por otro lado, en el Informe de inspección técnica (folio 30) se precisa que la inspección fue realizada el 19 de marzo de 2022, que “el predio” se encuentra en zona donde ya existe población como zona urbana, pero no se encuentra habilitado con aprobación municipal, y que “el predio” se encuentra formando parte del área verde de recreación pública;

12. Que, adicionalmente, tenemos que en el Certificado de Búsqueda Catastral [(Publicidad N° 2022-2193950), folios 7 al 8] del 21 de abril de 2022, expedido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y elaborado sobre la base del Informe Técnico N° 08019-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA /UREG/CAT del 21 de abril de 2022 (folios 8 y 9), se señala que: “(...) Se informa que el polígono en consulta se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos, debiendo indicarse que la Base Gráfica Registral de esta oficina es sólo parcial y no tiene graficado a todos los predios inscritos. (...) La base gráfica registral se encuentra en constante actualización y la información que consta en el presente Informe Técnico corresponde a la fecha de emisión del mismo”;

13. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, establece que: “No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación;

14. Que, en dicho contexto, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 1357, el cual dispone lo siguiente: “*Declárese 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*”;

15. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta que en el tercer párrafo del artículo 3° de Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, 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;

16. Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, 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, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “la administrada”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, 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 y legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “la administrada”, a fin de ser destinado al proyecto: “Mejoramiento del Sistema Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del Distrito de Mala – Provincia de Cañete – Departamento de Lima”, conforme se señala en el Plan de saneamiento físico y legal y en los documentos técnicos como: la memoria descriptiva y el plano perimétrico y de ubicación suscritos y autorizados por la verificadora catastral Sara Rivera Bustamante;

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 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>;

**19.** Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1033-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2022;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO respecto del área de **90,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en la Calle Bujama del Centro Poblado Bujama Baja, en el distrito de Mala, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MALA**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento del Sistema Alcantarillado y Planta de Tratamiento del Centro Poblado de Bujama Baja del Distrito de Mala – Provincia de Cañete – Departamento de Lima”.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**



# **MEMORIA DESCRIPTIVA PARA CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUES N° 2**

El terreno a disponer para el componente considerado como Cámara de Bombeo de Desagües N° 2, para el proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DEL SISTEMA ALCANTARILLADO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DEL CENTRO POBLADO DE BUJAMA BAJA DEL DISTRITO DE MALA - PROVINCIA DE CAÑETE - DEPARTAMENTO DE LIMA", y se realicen las gestiones correspondientes a dicho fin; así mismo se adjunta en los planos el cuadro de datos técnicos correspondiente bajo el sistema UTM WGS-84.

## 1.- UBICACIÓN Y LOCALIZACION

Lugar:	CENTRO POBLADO BUJAMA BAJA
Distrito:	MALA
Provincia:	CAÑETE
Departamento:	LIMA
ZONIFICACION :	ATE - Área de tratamiento especial

## 2.- LINDEROS Y COLINDANTES DEL AREA A INMATRICULAR

La Cámara de Bombeo de Desagües N° 2 se ubica en la calle Bujama y tiene los siguientes colindantes

Por el norte:	Colinda con el área verde, mediante una línea segmentada recta formada por el tramo: B-C con 9.00 ml.
Por la sur:	Colinda con el área verde, mediante una línea segmentada recta formada por el tramo: D-A con 9.00 ml.
Por el este:	Colinda con el área verde, mediante una línea segmentada recta formada por el tramo: C-D con 10.00 ml.
Por el oeste:	Colinda con la Calle Bujama, mediante una línea segmentada recta formada por el tramo: A-B con 10.00 ml.

  
SARAYIVERA BUSTAMANTE  
CAP 7580  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 005018VCPZRIK

### 3.- AREA

El área requerida es 90.00 m<sup>2</sup>

### 4- PERIMETRO

El perímetro que encierra el polígono es de 38.00 ml.

### 5- COORDENADAS

Las coordenadas, lados y distancias se describen en el siguiente cuadro de datos técnicos, (basados en el sistema UTM WGS-84) la misma que se adjunta en el plano (PCD - 02)

CUADRO DE DATOS TECNICOS DE LA CAMARA DE BOMBEO DE DESAGUES CD-02				
VERTICE	DISTANCIA		COORDENADAS UTM	
	LADO	LONGITUD	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.00 ml.	322656.0702	8594009.5490
B	B-C	9.00 ml.	322649.5366	8594017.1195
C	C-D	10.00 ml.	322656.3500	8594022.9997
D	D-A	9.00 ml.	322662.8836	8594015.4292
PERIMETRO		38.00 ml.	AREA	90.00 m <sup>2</sup>

Mala, 18 de abril del 2022



  
SARA RIVERA BUSTAMANTE  
CAP 7580  
VERIFICADOR CATASTRAL  
COD 005018VCPZRIK