



RESOLUCIÓN N° 0318-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 863-2022/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.º 1192, a favor de **LA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, respecto de un área de 44 065,00 m², (4.4065 ha) ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al Proyecto de Iniciativa Privada Confinada (IPC) “Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final o Reúso, provincias de Cañete” – IPC PTAR CAÑETE; 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones

1 T.U.O. de la ley n.º 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

3 Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷), 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 1192⁸ (en adelante “TUO del D.L. N° 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 disposiciones⁹ (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”¹⁰ (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 3 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 documento S/N, (S.I. n.º 17541-2022), presentado el 04 de julio del 2022, la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, representado por su entonces Gerente General, Hugo Hernán Escobedo Yabar (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹¹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹²,

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

10 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.

12 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

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 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 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,

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01997-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través del cual se advirtió entre otros que: **i)** De la revisión de la base gráfica del SICAR, se verificó que “el predio” se encuentra totalmente sobre la U.C. 03271; **ii)** De acuerdo a la base gráfica del GEOCATMIN, se verificó que “el predio” se superpone parcialmente sobre la concesión minera con código 010000110L; **iii)** De acuerdo a la base gráfica del MTC, se verificó que “el predio” se superpone con el derecho de vía de la ruta LM -879; **iv)** El informe de inspección técnica presentado no se encuentra conforme al Anexo N° 3 de “la Directiva”;

8. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar señalado en el considerando precedente aunadas a la observación legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06639-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de agosto de 2022, a fin de que 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 emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “La Directiva”;

9. Que, en ese sentido, mediante documento S/N, (S.I. n.º 22066-2022), presentado el 22 de agosto de 2022, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones advertidas en el Oficio señalado en el considerando precedente, adjuntando para tal efecto, entre otros, el plan de saneamiento físico-legal, el informe de inspección técnica, el plano perimétrico – ubicación y la memoria descriptiva, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, emitiéndose el informe Preliminar n.º 03364-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2022, mediante el cual se indicó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado”, mediante el documento S/N, (S.I. n.º 22066-2022), descrito en el considerando precedente señaló respecto de la superposición con la U.C. 03271 que ha verificado en la base gráfica del SICAR dicha superposición, lo cual fue precisado en el plan de saneamiento físico – legal adjunto; asimismo mediante el documento S/N, (S.I. n.º 07004-2023) presentado el 21 de marzo de 2023, “el administrado” precisó que “el predio” se encuentra en posesión efectiva y bajo administración de la EPS EMAPA CAÑETE S.A., no existiendo ninguna afectación al derecho de terceros, toda vez que se encuentra totalmente cercado colindando con un camino carrozable por el Oeste y además sobre el se encuentran estructuras consolidadas y lagunas de oxidación que funcionan con toda normalidad; adicionalmente precisó que “el predio” no cuenta con procesos judiciales;

11. Que, asimismo, respecto de la superposición con la concesión minera con código 010000110L, “el administrado” mediante el documento S/N, (S.I. n.º 22066-2022), descrito en el noveno considerando de la presente resolución, señaló que ha verificado en la base gráfica del GEOCATMIN dicha superposición, lo cual fue precisado en el plan de saneamiento físico – legal adjunto; en ese sentido, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Además, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos

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.”

minerales concedidos (...). En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, respecto de la superposición con el derecho de vía de la ruta LM-879, “el administrado” mediante el documento S/N, (S.I. n.º 22066-2022), descrito en el noveno considerando de la presente resolución, señaló que según la base gráfica del MTC se observa al derecho de vía de la ruta LM-879, muy cerca al área en consulta y que en dicha base gráfica el derecho de vía está representado solamente por una línea (no tiene un ancho de vía) y no indica la eventual área superpuesta; asimismo, señala que dicho derecho de vía no se encuentra inscrito y que el terreno se encuentra cercado y respetando el ancho de la vía proyectada existente, que actualmente es una trocha carrozable;

13. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 25 de enero de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 001348-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 24 de enero de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Cañete señaló que; “el predio” se ubica en una zona donde no se observa graficado antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

14. 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.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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

15. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal;

16. Que, es importante precisar que, “el administrado” en el numeral 2.2.4 del Plan de Saneamiento Físico-Legal de “el predio”, declaró que “el predio” no cuenta con procesos judiciales, patrimonio cultural, reservas naturales, cargas ni gravámenes; asimismo, en el numeral IV indicó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y sobre él se levanta la obra denominada “Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR ROLDAN, distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima”, la cual es administrada y operada por la EPS EMAPA CAÑETE S.A. la cual está destinada para el uso exclusivo del servicio de agua potable; por otro lado, mediante Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección de “el predio” fue realizada el 01 de junio de 2022, que la naturaleza de “el predio” es rural, que se encuentra ocupado por la “Planta de Tratamiento de Agua Residual PTAR ROLDAN y que se encuentra en posesión de la E.P.S. EMAPA CAÑETE S.A.; asimismo precisó que “el predio” cuenta con topografía plana y suelo aluvial;

17. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º 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;

18. 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”;

19. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo sétimo 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 “el administrado”, con la finalidad de ser destinado al Proyecto de Iniciativa Privada Confinada (IPC) “Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final o Reúso, provincias de Cañete” – IPC PTAR CAÑETE, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico – Legal y en los documentos técnicos como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Cristiam Alegría Gómez;

20. 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>;

21. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

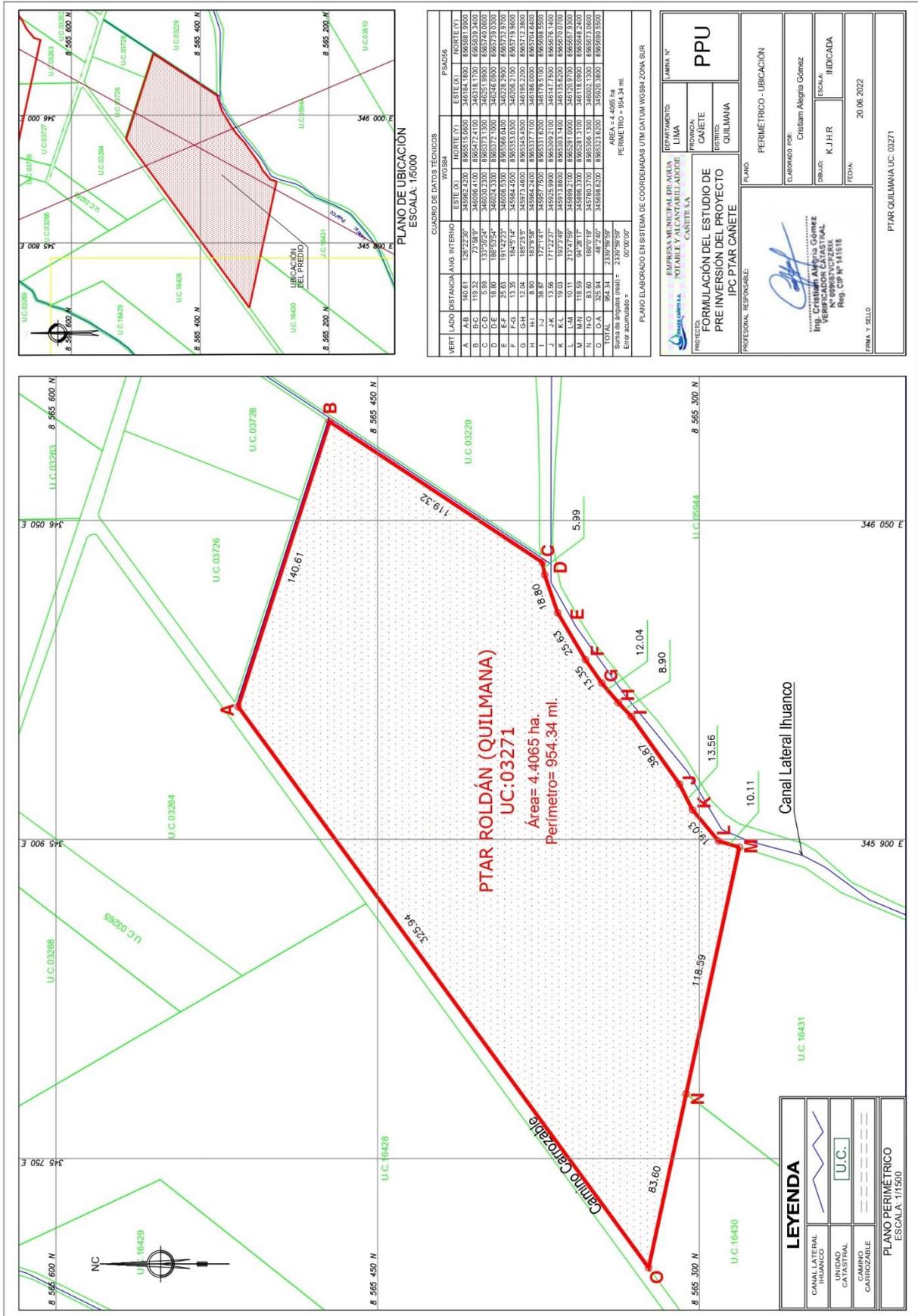
PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 del terreno rural de **44 065,00 m²**, (4.4065 ha) ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor de **LA EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A** con la finalidad de destinarlo al Proyecto de Iniciativa Privada Confinada (IPC) “Tratamiento de Aguas Residuales para Disposición Final o Reúso, provincias de Cañete” – IPC PTAR CAÑETE.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Cañete 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERT.	LADO	INSTANCIA	ANG. INTERNO	WS884	EST. (X)	NORTE (Y)	ORIENTE (X)	SETE (Y)	PSAD86
A	150.83		125°32'20"		346296.4100	896247.24100	346218.1700	896533.3400	
B	119.32		72°58'30"		346296.4100	896247.24100	346218.1700	896533.3400	
C	140.61		133°35'24"		346230.2300	896237.1330	346251.9900	896574.0500	
D	18.80		108°52'54"		346230.2300	896237.1330	346251.9900	896574.0500	
E	18.80		108°52'54"		346230.2300	896237.1330	346251.9900	896574.0500	
F	12.04		184°57'18"		345884.4500	896335.0330	346251.9900	896574.0500	
G	12.04		184°57'18"		345884.4500	896335.0330	346251.9900	896574.0500	
H	12.04		184°57'18"		345884.4500	896335.0330	346251.9900	896574.0500	
I	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
J	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
K	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
L	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
M	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
N	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
O	18.80		108°52'54"		345973.4600	896344.4500	346188.2300	896571.2300	
TOTAL	854.34		2339°59'59"		249922.0200	896293.3000	249922.0200	896293.3000	
Suma de ángulos (real) =		2339°59'59"		Error acumulado =		00°00'00"			
Perímetro =		954.34 m		Perímetro =		954.34 m			

PLANO ELABORADO EN SISTEMA DE COORDENADAS UTM DATUM WS884 ZONA SUR

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE QUILMANA

PROYECTO: FORMULACIÓN DEL ESTUDIO DE PRE INVERSIÓN DEL PROYECTO DE IPTAR CANETE

PROFESIONAL RESPONSABLE:

ELABORADO POR: Cristian Algrina Gómez

DRUJOS: K.J.H.R.

ESCALA: INDICADA

FECHA: 20.06.2022

PTAR QUILMANA UC: 03271

LEYENDA

CANAL LATERAL IHUANCO	
UNIDAD CATASTRAL	
CAMINO CARROZABLE	

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/1500



MEMORIA DESCRIPTIVA

PROYECTO: PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA CONFINADA (IPC)
"TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA DISPOSICIÓN
FINAL O REÚSO, PROVINCIAS DE CAÑETE" – IPC PTAR CAÑETE
PREDIO: PTAR ROLDÁN (QUILMANÁ)
PLANO: PERIMÉTRICO-UBICACIÓN
FECHA: JUNIO 2022

INTRODUCCIÓN

La presente memoria descriptiva corresponde a la poligonal ocupada por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Roldán PTAR ROLDÁN), levantado por la EPS EMAPA CAÑETE S.A.

1. UBICACIÓN

Distrito : Quilmaná
Provincia : Cañete
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

Por el norte: Con una línea de un tramo de Oeste a Este de 140.61 metros, el cual colinda con los terrenos de la Unidades Catastrales UC: 03726 y UC: 03728.

Por el este: Con una línea quebrada de once tramos de Norte a Sur de 119.32 m, 5.99 m, 18.80 m, 25.63 m, 13.35 m, 12.04 m, 8.90 m, 38.87, 13.56 m, 19.03 m y 10.11 metros, haciendo un total de 285.60 metros, los cuales colinda con el terreno de la Unidad Catastral UC: 03229 y Canal Lateral Ihuanco contiguo a la UC: 05994.

Por el sur: Con una línea quebrada de dos tramos de Este a Oeste de 118.59 m, y 83.60 metros, haciendo un total de 202.19 metros, los cuales colinda con terrenos de la Unidades Catastrales UC: 16431 y UC: 16430.

Por el oeste: Con una línea de un tramo de Sur a Norte de 325.94 metros, el cual colinda con Camino Carrozable, adyacente a las Unidades Catastrales UC: 16428 y UC: 03264.

3. ÁREA DEL TERRENO

El área encerrada dentro del perímetro descrito tiene una extensión total de 4.4065 ha.

4. PERÍMETRO

El Perímetro descrito anteriormente tiene una longitud total de 954.34 metros lineales.


Ing. Cristian Alegría Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009687VCPZRIX
Reg. CIP N° 141618

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM: PSAD 56		HEMISFERIO: SUR		ZONA:18	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	140.61	126°22'30"	346184.1800	8565881.9900
B	B-C	119.32	73°58'9"	346318.1700	8565839.3400
C	C-D	5.99	133°35'24"	346251.9900	8565740.0600
D	D-E	18.80	188°53'54"	346246.0900	8565739.0300
E	E-F	25.63	191°42'23"	346228.2900	8565732.9700
F	F-G	13.35	184°5'14"	346206.2100	8565719.9600
G	G-H	12.04	185°25'5"	346195.2200	8565712.3800
H	H-I	8.90	183°9'58"	346186.0000	8565704.6400
I	I-J	38.87	172°1'41"	346179.5100	8565698.5500
J	J-K	13.56	171°22'37"	346147.7500	8565676.1400
K	K-L	19.03	193°3'49"	346135.6200	8565670.0700
L	L-M	10.11	213°47'59"	346120.9700	8565657.9300
M	M-N	118.59	94°28'17"	346118.0900	8565648.2400
N	N-O	83.60	180°0'19"	346002.1300	8565673.0600
O	O-A	325.94	48°2'40"	345920.3800	8565690.5500
TOTAL		954.34	2339°59'59"		

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
DATUM:WGS 84		HEMISFERIO: SUR		ZONA:18	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	140.61	126°22'30"	345962.4200	8565515.0600
B	B-C	119.32	73°58'9"	346096.4100	8565472.4100
C	C-D	5.99	133°35'24"	346030.2300	8565373.1300
D	D-E	18.80	188°53'54"	346024.3300	8565372.1000
E	E-F	25.63	191°42'23"	346006.5300	8565366.0400
F	F-G	13.35	184°5'14"	345984.4500	8565353.0300
G	G-H	12.04	185°25'5"	345973.4600	8565345.4500
H	H-I	8.90	183°9'58"	345964.2400	8565337.7100
I	I-J	38.87	172°1'41"	345957.7500	8565331.6200
J	J-K	13.56	171°22'37"	345925.9900	8565309.2100
K	K-L	19.03	193°3'49"	345913.8600	8565303.1400
L	L-M	10.11	213°47'59"	345899.2100	8565291.0000
M	M-N	118.59	94°28'17"	345896.3300	8565281.3100
N	N-O	83.60	180°0'19"	345780.3700	8565306.1300
O	O-A	325.94	48°2'40"	345698.6200	8565323.6200
TOTAL		954.34	2339°59'59"		


 Ing. Cristian Alegria Gómez
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009687VCPZRIX
 Reg. CIP N° 141618

6. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en una zona agrícola (Zona N° 18) del distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima.

7. OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN.
- 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.



.....
Ing. Cristian Alegría Gómez
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 009687VCPZRIX
Reg. CIP N° 141618