



RESOLUCIÓN N° 0752-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 088-2022/SBNSDAPE que sustenta **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio urbano de **81,70 m²**, denominada **Cámara de Bombeo de Desagüe CD-50 (Terreno B)**, ubicado en zona de playa, adyacente al Malecón Ferreyros, a 50 metros aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

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 (Decreto Legislativo N° 1210⁵, Decreto Legislativo N° 1330⁶, Decreto Legislativo N° 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° 1192⁸ (en adelante "TUO del DL N° 1192"); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 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° 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 41° del TUO del D.L. 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por Decreto Legislativo n.° 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.° 1960-2021-ESPS (S.I. n.° 33257-2021) presentado el 30 de diciembre de 2021, la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres(e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre 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 emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00197-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de

3 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

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

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.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de octubre de 2020.

9 Aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 26 de julio de 2021

11 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.

enero del 2022, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** La existencia de discrepancia respecto al nombre del proyecto señalado en la documentación presentada y en el numeral 4.2 del Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** Que “el predio” se encuentra ubicado en zona de playa por lo que se solicitó indicar si recae en zona de dominio restringido o no, **iii)** En el plano perimétrico presentado no se han consignado los ángulos;

8. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 01340-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de marzo de 2022, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, en ese sentido, mediante Carta n.º461-2022-ESPS (S.I. n.º 07591-2022) presentado el 14 de marzo de 2022, “el administrado”, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, señaló entre otros: **i)** El nombre del proyecto, el cual es “Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón”, **ii)** Que “el predio” se ubica en zona de playa al encontrarse a menos de 50 metros de la línea de alta marea y por tanto, fuera de zona de dominio restringido, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 00918-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2022, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

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, 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 refuerzan 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."

10. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de octubre de 2023 (Publicidad n.º 2021-3374638), sustentado en el Informe Técnico n.º 020340-2021-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 30 de septiembre de 2021, en el cual, la Oficina Registral de Lima informó que el predio en consulta se ubica en zona donde a la fecha no se ha identificado información gráfica de plano con antecedente registral, asimismo, se indicó que “el predio” se encuentra ubicado en zona de playa adyacente al Malecón Ferreyros a 50 m aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón;

11. Que, asimismo, en relación a lo señalado por “el administrado” en el considerando noveno de la presente resolución respecto que “el predio” se encuentra ubicado en zona de playa, se debe indicar que de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del “TUO del D.L. 1192” esta Superintendencia es competente para aprobar los actos de adquisición, transferencia y otros derechos reales sobre predios del Estado de dominio público o de dominio privado requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que se procedió con la evaluación y el desarrollo del presente procedimiento;

12. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹³, y 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”*. En ese sentido, al recaer “el predio” en zona de playa, “el administrado” deberá gestionar las autorizaciones respectivas ante la autoridad competente para el inicio de sus actividades;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en los numerales 4.2 del precitado plan que “el predio” se encuentra libre de antecedentes registrales, además no registra cargas, gravámenes; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada el 27 de septiembre del 2021, se advierte que en el numeral 4.2 del Informe Técnico Legal, se precisó que “el predio” se encuentra ocupado por “el administrado” donde se encuentra una cámara de bombeo de desagüe cuyo uso es destinado para el servicio público. Asimismo, se indica que “el predio” se ubica en zona adyacente al Malecón Ferreyros a 50 metros aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón;

14. Que, asimismo, se debe indicar que, de la revisión del Informe de Inspección Técnica presentado, “el administrado” consignó que “el predio” se encuentra en el subsuelo del Malecón Ferreyros, lo cual se puede advertir del panel fotográfico que se adjunta. Al respecto, es menester señalar lo establecido en el acápite 2, numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” que señala que son bienes de dominio público: *“(…) Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, camino y otros (...)”* (el resaltado es nuestro); sin embargo, dicha circunstancia no resulta impedimento para continuar con el presente procedimiento, debido a que el mismo, no afecta la condición de bien de dominio público de la playa;

15. 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”, los cuales 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

¹³ Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos

Facúltase al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

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 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”; para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2018, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

17. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; sin embargo, en el presente caso el titular del proyecto ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el cual es a perpetuidad;

18. 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 quinto 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”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva, ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. José Luis Durand Vara;

19. 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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹⁴¹ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N° 0068-2023/SBN-GG del 31 de julio de 2023 y los Informes Técnicos Legales nros. 0874-2023/SBNDGPE-

SDAPE y 0881-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 31 de julio del 2023;

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 del predio urbano de **81,70 m²**, denominado **Cámara de Bombeo de Desagüe CD-50 (Terreno B)**, ubicado en zona de playa, adyacente al Malecón Ferreyros, a 50 metros aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

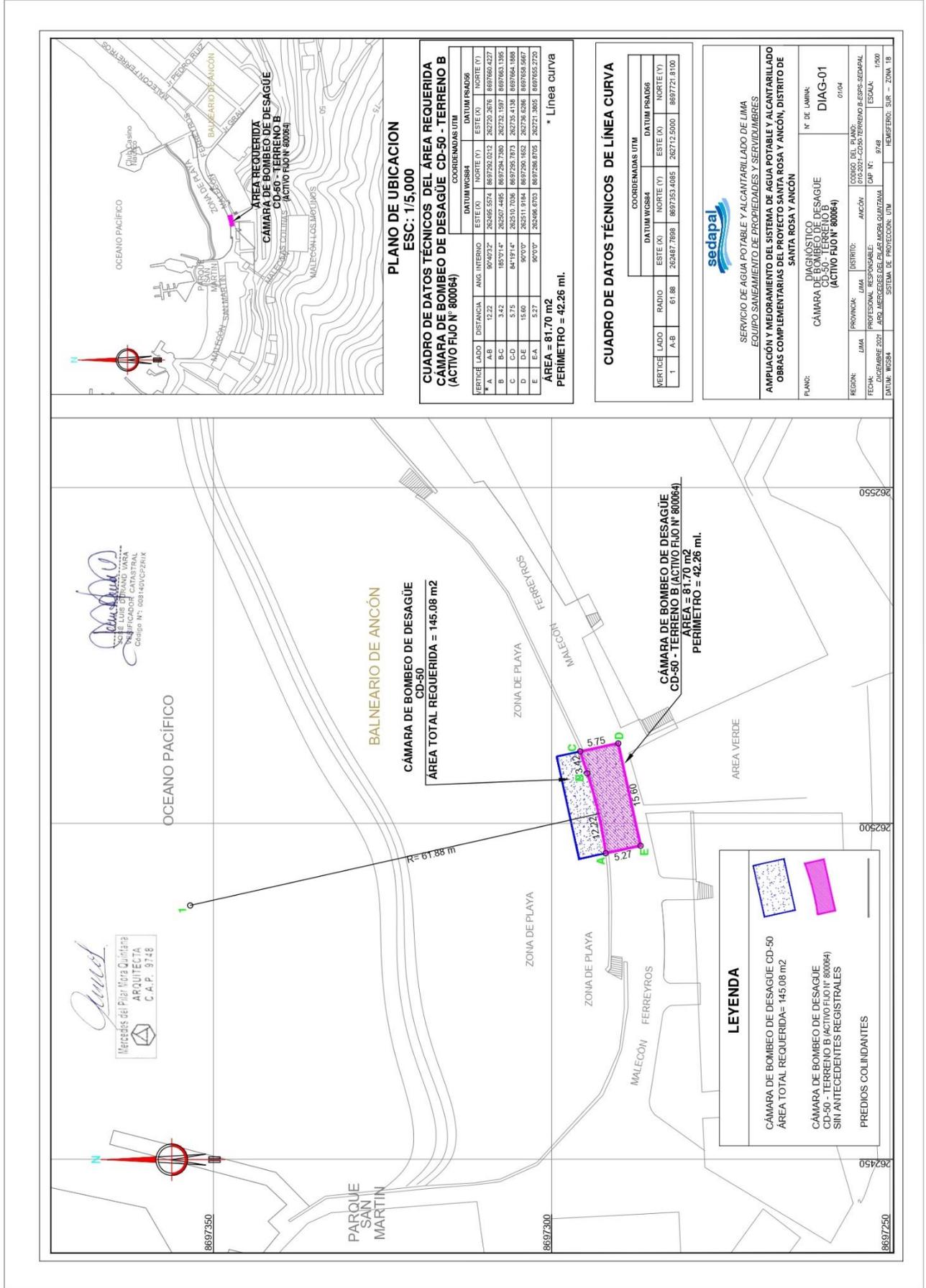
SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO, EN FAVOR DE LA EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado obras complementarias del proyecto Santa Rosa y Ancón, distrito de Santa Rosa y Ancón".

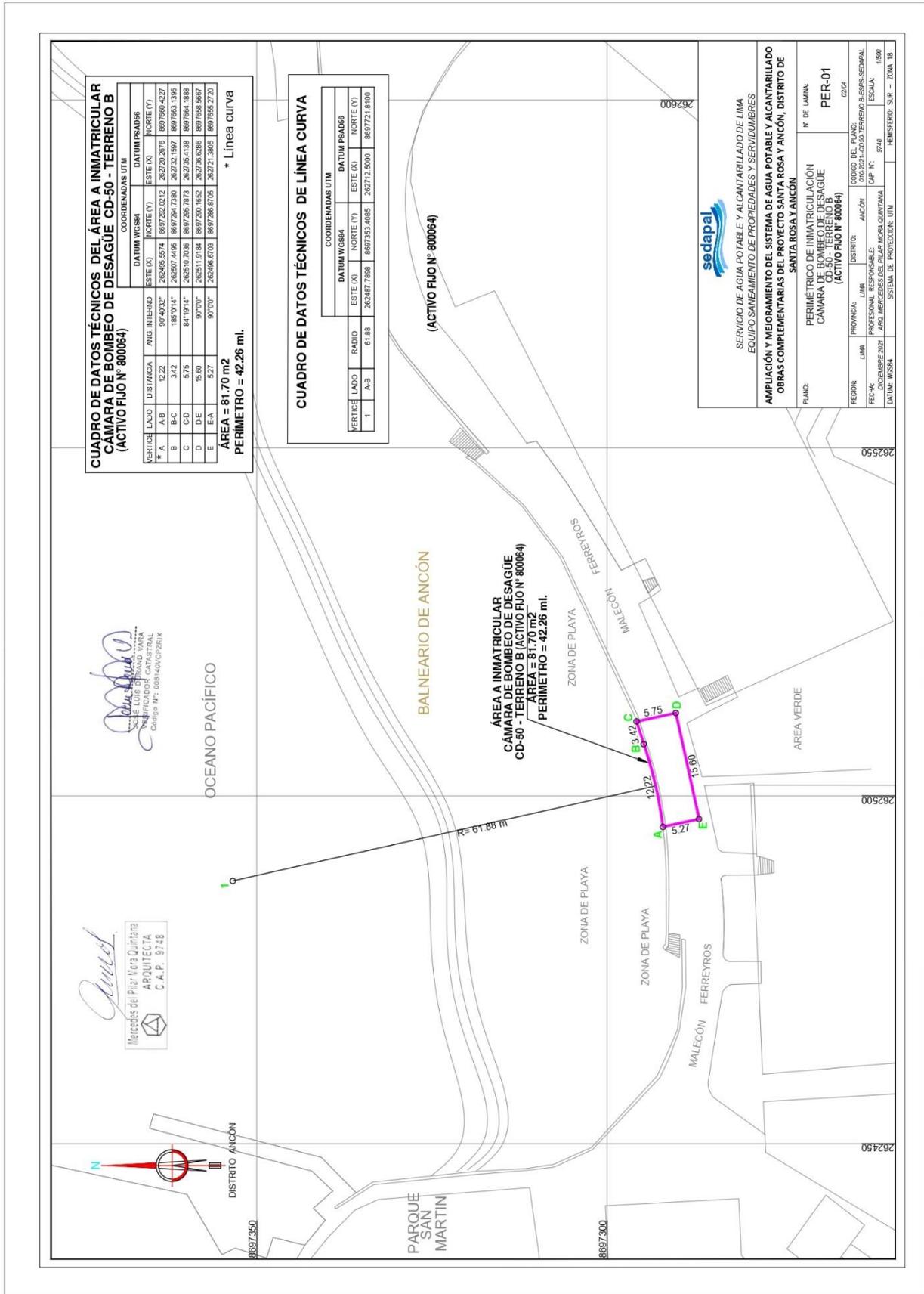
TERCERO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX– Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

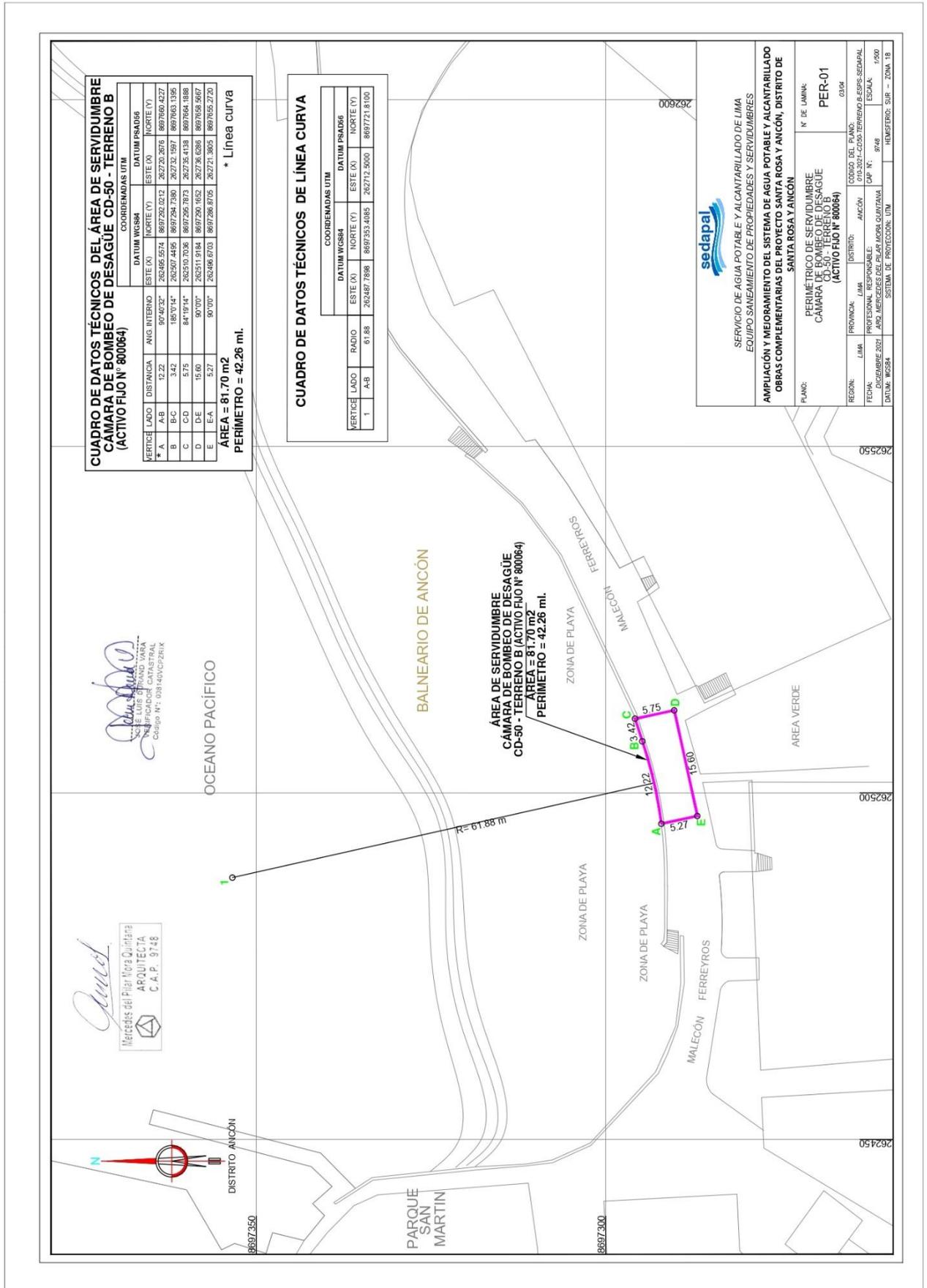
CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

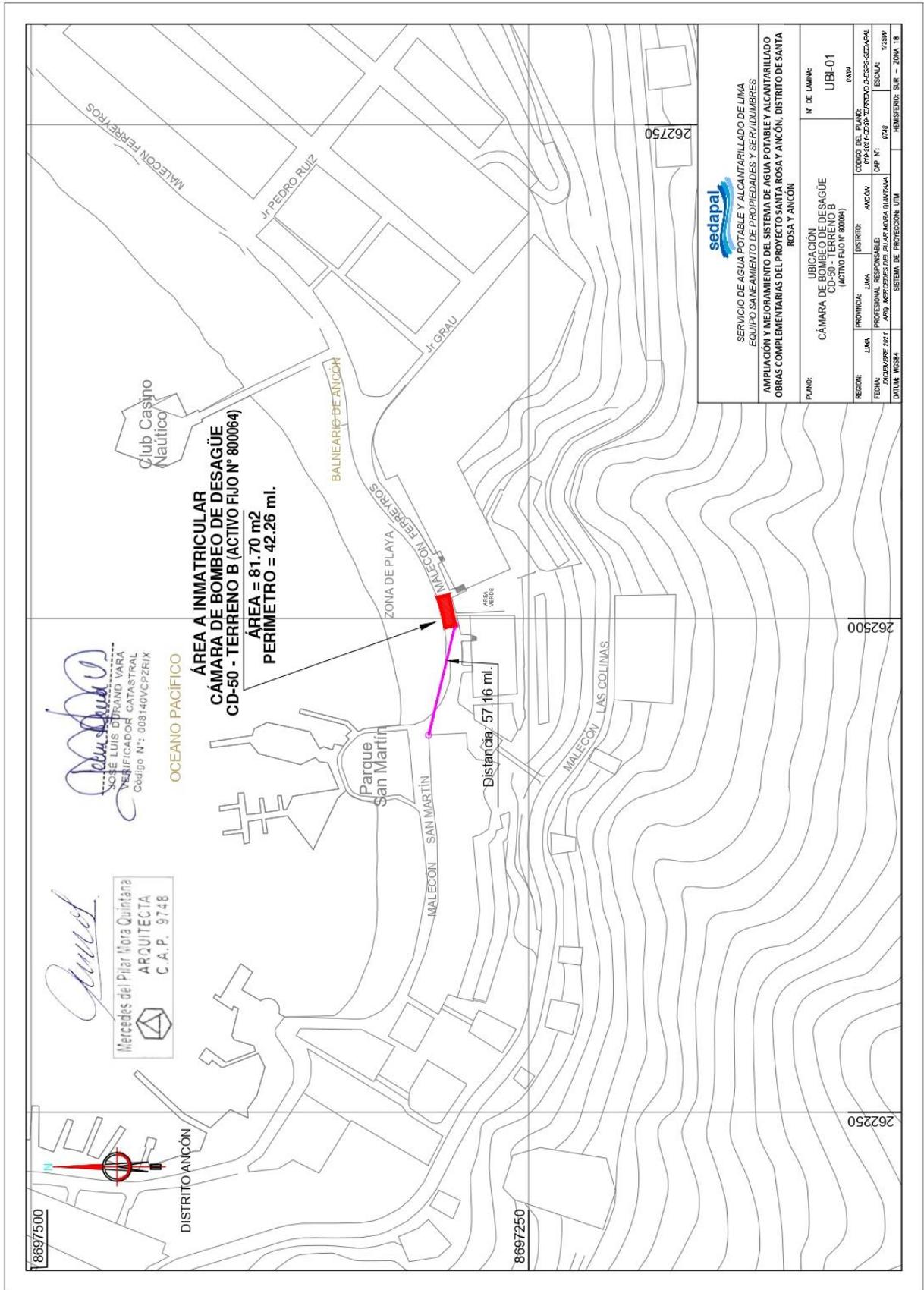
Regístrese, comuníquese y publíquese. –

DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES
Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales









**MEMORIA DESCRIPTIVA
N° 010-2021--CD50-TERRENO B -ESPS-SEDAPAL
ÁREA A INMATRICULAR**

PROYECTO : Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Obras Complementarias del Proyecto Santa Rosa y Ancón, Distrito de Santa Rosa y Ancón.

PREDIO O INMUEBLE: Cámara de Bombeo de Desagüe CD-50 Terreno B (Activo Fijo N° 800064).

UBICACIÓN : Se encuentra ubicado en zona de playa, adyacente al Malecón Ferreyros, a 50 metros aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación (Vía peatonal – Malecón). Ordenanza N°2281-MML, publicada el 19.11.2020.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

De acuerdo con el plano N° 010-2021--CD50-TERRENO B-ESPS-SEDAPAL (lámina 02/04), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte:	Colinda con la zona de playa del Balneario de Ancón; en línea curva A-B de 12.22m. y en línea recta B-C de 3.42m.
Por el Este:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta C-D de 5.75m.
Por el Sur:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta D-E de 15.60m.
Por el Oeste:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta E-A de 5.27m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
*A	A-B	12.22	90°40'32"	262495.5574	8697292.0212	262720.2676	8697660.4227
B	B-C	3.42	185°0'14"	262507.4495	8697294.7380	262732.1597	8697663.1395
C	C-D	5.75	84°19'14"	262510.7036	8697295.7873	262735.4138	8697664.1888
D	D-E	15.60	90°0'0"	262511.9184	8697290.1652	262736.6286	8697658.5667
E	E-A	5.27	90°0'0"	262496.6703	8697286.8705	262721.3805	8697655.2720

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (81.70 m²)**.

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **CUARENTA Y DOS METROS CON VEINTISEIS CENTÍMETROS (42.26 ml)**.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE LADOS CURVOS:

VERTICE	LADO	RADIO (m)	COORDENADAS UTM			
			DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	A-B	61.88	262487.7898	8697353.4085	262712.5000	8697721.8100


 JOSÉ LUIS DURAND VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 00814VCPRIX


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C.A.P. 9748

Lima, Diciembre de 2021

**MEMORIA DESCRIPTIVA
N° 010-2021--CD50-TERRENO B -ESPS-SEDAPAL
ÁREA DE SERVIDUMBRE**

PROYECTO : Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Obras Complementarias del Proyecto Santa Rosa y Ancón, Distrito de Santa Rosa y Ancón.

PREDIO O INMUEBLE: Cámara de Bombeo de Desagüe CD-50 Terreno B (Activo Fijo N° 800064).

UBICACIÓN : Se encuentra ubicado en zona de playa, adyacente al Malecón Ferreyros, a 50 metros aproximadamente del Parque San Martín en el Balneario de Ancón, Distrito de Ancón, Provincia y Departamento de Lima.

ZONIFICACIÓN: Sin Zonificación (Vía Peatonal - Malecón). Ordenanza N°2281-MML, publicada el 19.11.2020.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

De acuerdo con el plano N° 010-2021--CD50-TERRENO B-ESPS-SEDAPAL (lámina 03/04), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte:	Colinda con la zona de playa del Balneario de Ancón; en línea curva A-B de 12.22m. y en línea recta B-C de 3.42m.
Por el Este:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta C-D de 5.75m.
Por el Sur:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta D-E de 15.60m.
Por el Oeste:	Colinda con el Malecón Ferreyros; en línea recta E-A de 5.27m.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
*A	A-B	12.22	90°40'32"	262495.5574	8697292.0212	262720.2676	8697660.4227
B	B-C	3.42	185°0'14"	262507.4495	8697294.7380	262732.1597	8697663.1395
C	C-D	5.75	84°19'14"	262510.7036	8697295.7873	262735.4138	8697664.1888
D	D-E	15.60	90°0'0"	262511.9184	8697290.1652	262736.6286	8697658.5667
E	E-A	5.27	90°0'0"	262496.6703	8697286.8705	262721.3805	8697655.2720

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS CON SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (81.70 m²)**.

PERÍMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **CUARENTA Y DOS METROS CON VEINTISEIS CENTÍMETROS (42.26 ml)**.

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DE LADOS CURVOS:

VERTICE	LADO	RADIO (m)	COORDENADAS UTM			
			DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
			ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	A-B	61.88	262487.7898	8697353.4085	262712.5000	8697721.8100


 JOSÉ LUIS DURAND VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008140VCP2R1X


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C.A.P. 9748

Lima, Diciembre de 2021