



## **RESOLUCIÓN N° 0807-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 178-2023/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 el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un terreno eriazado de **212,56 m<sup>2</sup>**, ubicado en el camino carrozable, adyacente a la Av. Santa Rosa, a la altura de la manzana G, del Asentamiento Humano 07 de octubre, zona 6, cerro El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino”, y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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<sup>3</sup> (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”<sup>4</sup>, derogada parcialmente (a

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022

<sup>4</sup> Aprobada por Ley N° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>8</sup>, Decreto Legislativo n.° 1559<sup>9</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<sup>10</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, “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones”<sup>11</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la directiva denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192”<sup>12</sup>, (en adelante, “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 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;

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;

6. Que, conforme a la Quinta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo citado en el considerando precedente, se dispone que “Los predios y/o infraestructuras que se encuentran administrados y/u operados por las empresas prestadoras, son bienes de propiedad de las mismas; salvo que exista obligaciones pendientes de reembolso por las obras financiadas por los usuarios, en cuyo caso debe cumplirse previamente con dicho reembolso. Para el saneamiento físico legal de los predios y/o infraestructura señalados en el párrafo precedente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) se encuentra facultada para transferir en propiedad u otorgar otros derechos reales, a título gratuito, respecto de aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a favor de las empresas prestadoras públicas de accionariado estatal y municipal, conforme al procedimiento aprobado en el Decreto Legislativo n.° 1192, Decreto 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, o norma que la modifique y/o sustituya.”

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL**

7. Que, mediante el Oficio n.° 222-2023-ESPS (S.I. n.° 04040-2023) presentado el 20 de febrero del 2023, representado por la entonces Jefa (e) del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres designada mediante Memorando n.° 001-2023-GALR del 02 de enero del 2023 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>9</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de mayo de 2013.

<sup>10</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>11</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

<sup>12</sup> Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00479-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2023 a través del cual se verificó que revisada la base gráfica de la SUNARP, se advirtió que “el predio” se ubica totalmente inmerso en la Partida n.º 49088403, la cual correspondería a una concesión para la distribución eléctrica. Sobre lo señalado, se advierte que, en la citada partida obran inscripciones de servidumbre de ocupación, entre otros actos registrales que tienen que ser evaluados por “el administrado”. Por consiguiente, se le requirió a “el administrado” revisar la citada partida, analizar la información advertida y precisar sobre la observación descrita que antecede, en atención al numeral 6.2.6 de “la Directiva”, la cual señala que: En el caso que el predio inmueble estatal materia de solicitud cuente con derechos reales otorgados a entidades o terceros, el Sector que impulsa el proyecto realiza las coordinaciones con los involucrados y determina si es posible su coexistencia. En el caso que no sea posible su coexistencia, el solicitante requerirá de forma expresa, en su solicitud de transferencia de propiedad, la extinción de los derechos reales que corresponda (...). En consecuencia, se le solicitó que precise la información que exige la norma citada, a fin de proseguir con el presente procedimiento;

9. Que, las observación descrita en el informe preliminar referido en el numeral precedente, fue puesta en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 03113-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de abril de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5 de “la Directiva”;

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> 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, 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 DICIPI 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° 0111-2013-VIVIENDA.”

10. Que, mediante Oficio n.º 585-2023-ESPS (S.I. n.º 10678-2023) presentado el 02 mayo de 2023, “el administrado” presentó el descargo de la observación advertida, señalando entre otros, que se aclara en el Plan de Saneamiento Físico Legal en el extremo que “el predio” se encuentra sobre el área de la Partida n.º 49088403; asimismo, precisó que las inscripciones de servidumbre de ocupación obrantes en dicha partida no vulneran, ni genera ningún derecho sobre el área identificada como “el predio”. Por otro lado, señaló que la información y documentación determinada en el Plan de Saneamiento Físico Legal, tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme se encuentra regulada en el numeral 5.6 de “la Directiva”, por ende, “el administrado” se ratificó respecto a lo señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal, declarando que no se ha configurado el supuesto regulado en el numeral 6.2.6 de “la Directiva”; en ese sentido, conforme a la subsanación presentada por “el administrado”, se continuará con el presente procedimiento;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de diciembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 028707-2022-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 22 de diciembre de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Lima señaló que, “el predio” se encuentra gráficamente en una zona donde a la fecha no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica digital consultada e involucre al área solicitada, por ello no es factible determinar si se encuentra el área inscrita o no, teniendo en cuenta que nuestra base gráfica registral se encuentra en proceso de actualización, en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas ubicadas en la zona;

12. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

13. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” recae sobre un área sin antecedentes registrales, se encuentra desocupado, no presenta edificaciones, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 29 de marzo del 2022, verificándose que “el predio” es eriazo, de topografía regular y suelo mixto;

14. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3 de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6 de “la Directiva”, que 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 Directiva”, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2 de “la 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;

15. 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”;

16. 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 cuarto de la presente resolución, el titular del proyecto asume la 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 al proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos presentados como el Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ingeniero Geógrafo José Luis Durand Vara;

17. 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-SN<sup>15</sup> “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”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0931-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno eriazo de **212,56 m<sup>2</sup>**, ubicado en el camino carrozable, adyacente a la Av. Santa Rosa, a la altura de la manzana G, del Asentamiento Humano 07 de octubre, zona 6, cerro El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino”, según el plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO: NOTIFICAR** al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, lo resuelto en la presente resolución.

**CUARTO:** Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo 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, notifíquese y publíquese. –**

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

---

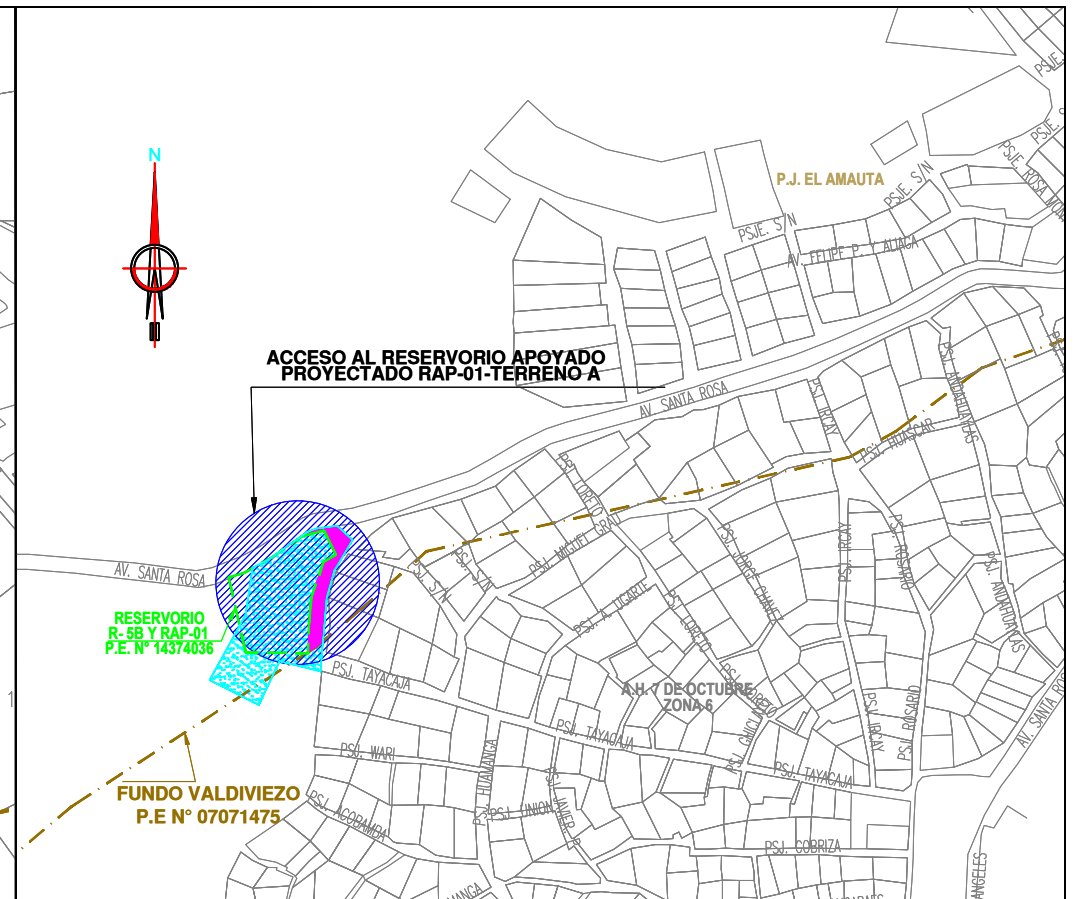
<sup>15</sup> Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE ACCESO AL RESERVOIRIO APOYADO PROYECTADO RAP-01-TERRENO A**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.34	5°58'58"	282649.5088	8666549.0216	282874.0687	8666915.5706
B	B-C	3.20	164°10'53"	282662.0540	8666557.8580	282886.6139	8666924.4070
C	C-D	6.75	168°22'27"	282665.0740	8666558.9180	282889.6339	8666925.4670
D	D-E	6.90	128°55'45"	282671.7676	8666559.8248	282896.3275	8666926.3738
E	E-F	11.60	102°38'29"	282676.7881	8666555.0844	282901.3480	8666921.6334
F	F-G	9.09	194°32'48"	282670.8610	8666545.1076	282895.4209	8666911.6566
G	G-H	14.76	191°4'55"	282668.3287	8666536.3732	282892.8886	8666902.9222
H	H-I	3.11	135°7'0"	282667.0205	8666521.6735	282891.5804	8666888.2225
I	I-J	3.08	173°4'19"	282664.6415	8666519.6752	282889.2014	8666886.2242
J	J-K	9.38	54°55'0"	282662.0644	8666517.9950	282886.6243	8666884.5440
K	K-L	8.68	177°1'12"	282662.3887	8666527.3743	282886.9486	8666893.9233
L	L-M	12.61	166°0'16"	282663.1396	8666536.0257	282887.6995	8666902.5747
M	M-N	4.58	137°49'23"	282667.2358	8666547.9516	282891.7957	8666914.5006
N	N-O	8.89	266°43'48"	282671.2456	8666550.1621	282895.8055	8666916.7111
O	O-P	7.31	258°0'32"	282667.4060	8666558.1771	282891.9659	8666924.7261
P	P-Q	12.66	201°8'39"	282660.3049	8666556.4584	282884.8648	8666923.0074
Q	Q-A	0.45	174°25'36"	282649.8988	8666549.2394	282874.4587	8666915.7884

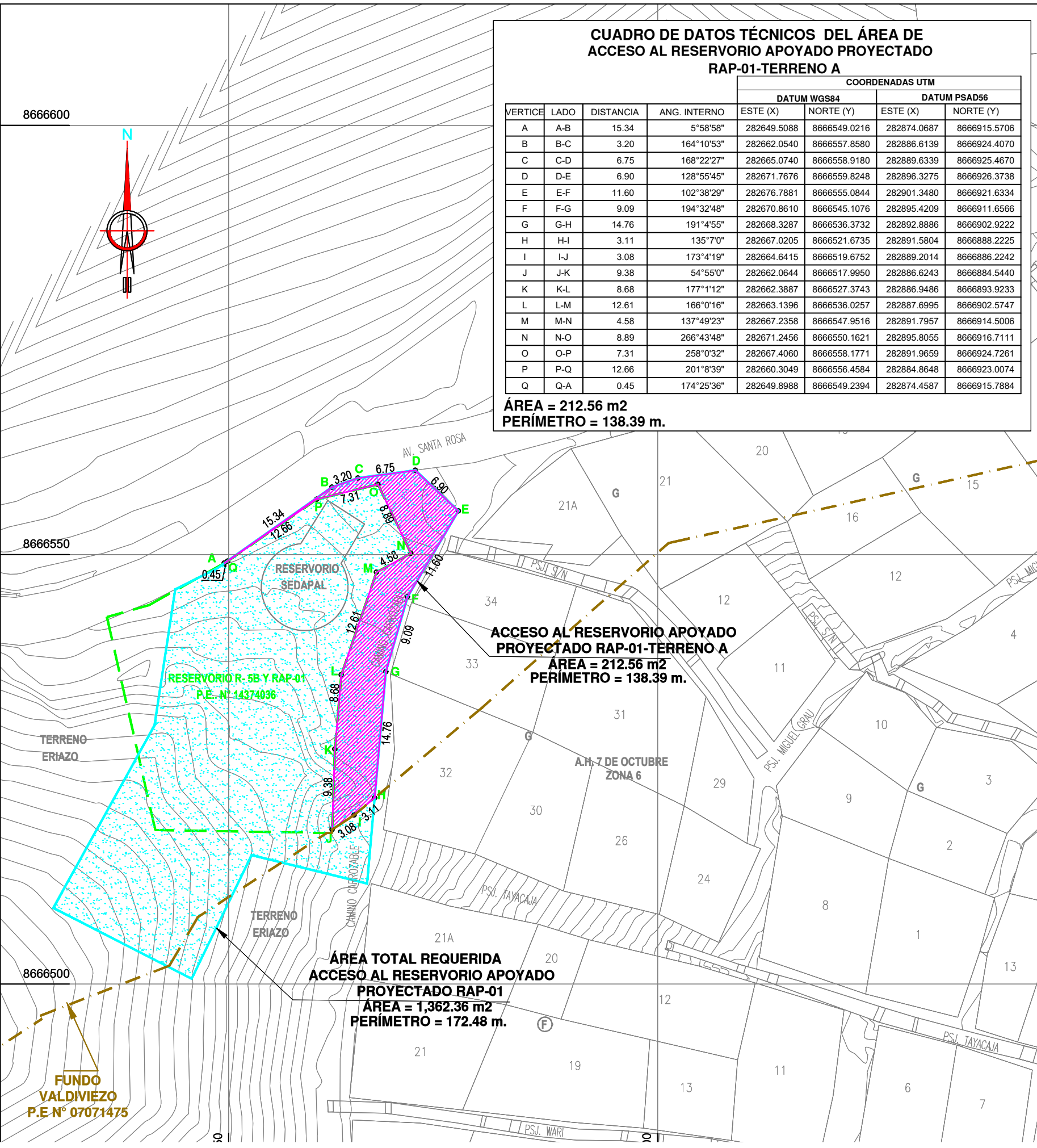
**ÁREA = 212.56 m<sup>2</sup>**  
**PERÍMETRO = 138.39 m.**



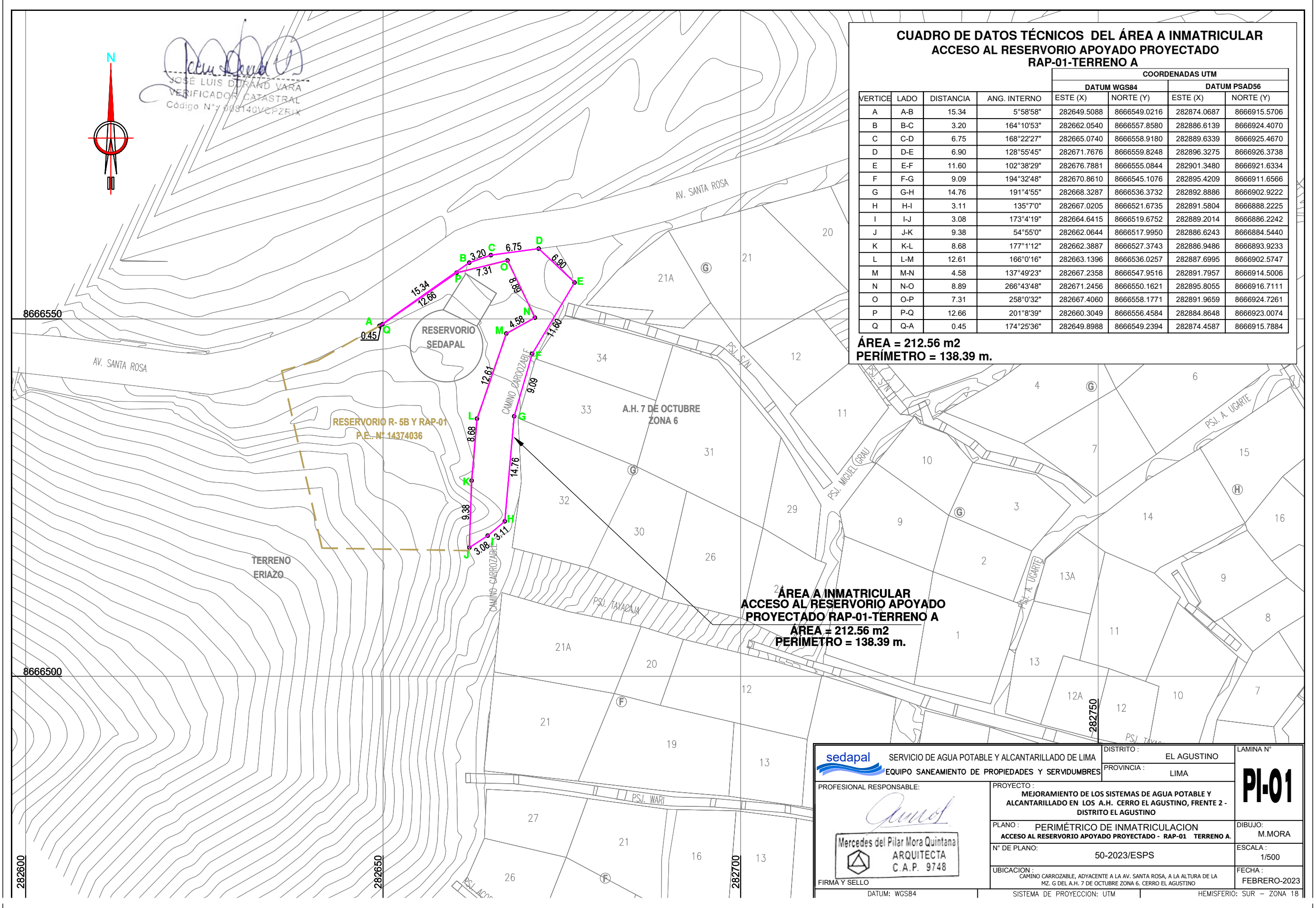
**PLANO DE UBICACIÓN**  
**ESC: 1/2500**

LEYENDA	
AREA TOTAL REQUERIDA = 1,362.36 m <sup>2</sup>	
ACCESO AL RESERVOIRIO APOYADO PROYECTADO RAP-01	
ACCESO AL RESERVOIRIO APOYADO PROYECTADO RAP-01-TERRENO A	
RESERVOIRIO R- 5B Y RAP-01 PARTIDA N° 14374036 TITULAR : SEDAPAL	
FUNDO VALDIVIEZO (Perimétrico Referencial) P.E. N° 07071475 T.A. N° 10475 DEL 22.12.1970	
PREDIOS COLINDANTES	

*Jose Luis Durand Vara*  
**JOSE LUIS DURAND VARA**  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código N°: 008140VCPZEIX



 SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO :	EL AGUSTINO	LAMINA N°
	PROVINCIA :	LIMA	<b>PD-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO, FRENTE 2 - DISTRITO EL AGUSTINO		DIBUJO:
 <b>Mercedes del Pilar Mora Quintana</b> ARQUITECTA C.A.P. 9748	PLANO : ACCESO AL RESERVOIRIO APOYADO PROYECTADO - RAP-01 TERRENO A		DIBUJO:
	N° DE PLANO : 50.2022/ESDS		ESCALA :
FIRMA Y SELLO	UBICACION : CAMINO CARROZABLE, ADYACENTE A LA AV. SANTA ROSA, A LA ALTURA DE LA MZ. G DEL A.H. 7 DE OCTUBRE ZONA 6, CERRO EL AGUSTINO		FECHA :
DATUM : WGS84	SISTEMA DE PROYECCION : UTM		HEMISFERIO : SUR - ZONA 18



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA A INMATRICULAR  
ACCESO AL RESERVARIO APOYADO PROYECTADO  
RAP-01-TERRENO A**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	15.34	5°58'58"	282649.5088	8666549.0216	282874.0687	8666915.5706
B	B-C	3.20	164°10'53"	282662.0540	8666557.8580	282886.6139	8666924.4070
C	C-D	6.75	168°22'27"	282665.0740	8666558.9180	282889.6339	8666925.4670
D	D-E	6.90	128°55'45"	282671.7676	8666559.8248	282896.3275	8666926.3738
E	E-F	11.60	102°38'29"	282676.7881	8666555.0844	282901.3480	8666921.6334
F	F-G	9.09	194°32'48"	282670.8610	8666545.1076	282895.4209	8666911.6566
G	G-H	14.76	191°4'55"	282668.3287	8666536.3732	282892.8886	8666902.9222
H	H-I	3.11	135°7'0"	282667.0205	8666521.6735	282891.5804	8666888.2225
I	I-J	3.08	173°4'19"	282664.6415	8666519.6752	282889.2014	8666886.2242
J	J-K	9.38	54°55'0"	282662.0644	8666517.9950	282886.6243	8666884.5440
K	K-L	8.68	177°1'12"	282662.3887	8666527.3743	282886.9486	8666893.9233
L	L-M	12.61	166°0'16"	282663.1396	8666536.0257	282887.6995	8666902.5747
M	M-N	4.58	137°49'23"	282667.2358	8666547.9516	282891.7957	8666914.5006
N	N-O	8.89	266°43'48"	282671.2456	8666550.1621	282895.8055	8666916.7111
O	O-P	7.31	258°0'32"	282667.4060	8666558.1771	282891.9659	8666924.7261
P	P-Q	12.66	201°8'39"	282660.3049	8666556.4584	282884.8648	8666923.0074
Q	Q-A	0.45	174°25'36"	282649.8988	8666549.2394	282874.4587	8666915.7884

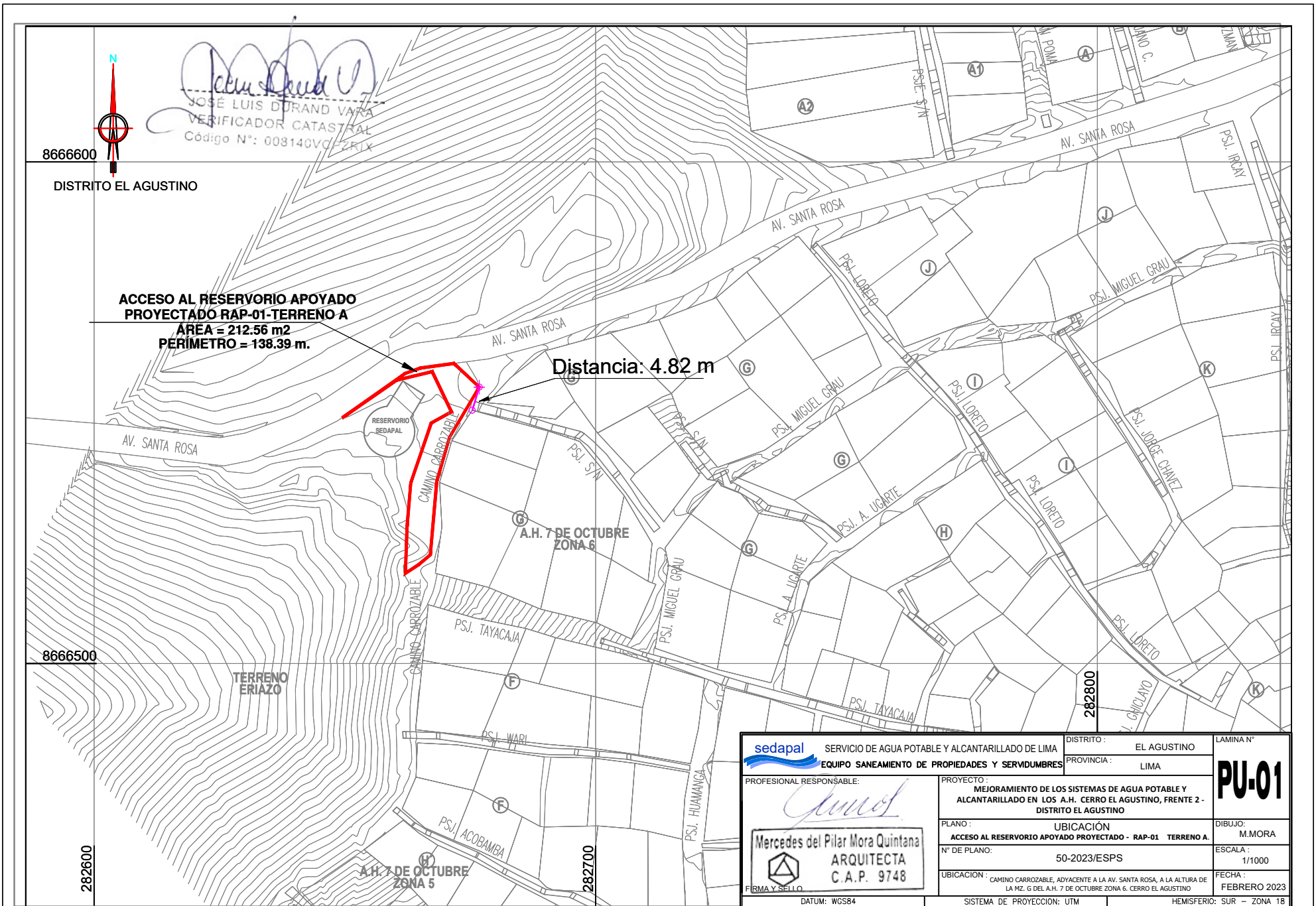
**ÁREA = 212.56 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 138.39 m.**

**ÁREA A INMATRICULAR  
ACCESO AL RESERVARIO APOYADO  
PROYECTADO RAP-01-TERRENO A  
ÁREA = 212.56 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 138.39 m.**

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : EL AGUSTINO	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	<h1>PI-01</h1>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO, FRENTE 2 - DISTRITO EL AGUSTINO	
 Mercedes del Pilar Mora Quintana ARQUITECTA C.A.P. 9748	PLANO : PERIMÉTRICO DE INMATRICULACION ACCESO AL RESERVARIO APOYADO PROYECTADO - RAP-01 TERRENO A.	ESCALA : 1/500
	N° DE PLANO : 50-2023/ESPS	FECHA : FEBRERO-2023
FIRMA Y SELLO	UBICACION : CAMINO CARROZABLE, ADYACENTE A LA AV. SANTA ROSA, A LA ALTURA DE LA MZ. G DEL A.H. 7 DE OCTUBRE ZONA 6, CERRO EL AGUSTINO	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18
DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS-070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS-026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 28993353K6





SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : EL AGUSTINO	LAMINA N°
	PROVINCIA : LIMA	<b>PU-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE: 	PROYECTO : MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS A.H. CERRO EL AGUSTINO, FRENTE 2 - DISTRITO EL AGUSTINO	DIBUJO: M.MORA
Mercedes del Pilar Mora Quintana ARQUITECTA C.A.P. 9748	PLANO : UBICACIÓN	ESCALA : 1/1000
	N° DE PLANO : 50-2023/ESPS	FECHA : FEBRERO 2023
UBICACION : CAMINO CARROZABLE, ADYACENTE A LA AV. SANTA ROSA, A LA ALTURA DE LA HZ. G DEL A.H. 7 DE OCTUBRE ZONA 6, CERRO EL AGUSTINO	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18
DATUM: WGS84		

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al icono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:

28993353K6





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

# MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **50-2023/ESPS.**  
 DENOMINACION : **ACCESO AL RESERVORIO APOYADO PROYECTADO - RAP-01 TERRENO A.**  
 PLANO : **Perimétrico de Inmatriculación.**  
 DISTRITO : **El Agustino.**  
 FECHA : **Febrero 2023**

## INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada Acceso al Reservoirio Apoyado Proyectado RAP-01 Terreno A, que forma parte del Proyecto Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro el Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino.

### 1. UBICACIÓN

Camino carrozable, adyacente a la Av. Santa Rosa, a la altura de la Mz. G del A.H. 7 De Octubre Zona 6. Cerro El Agustino.

Distrito : El Agustino  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

ZRP (Zona de Recreación Pública) De acuerdo con la Ordenanza N°1025 MML del 07.06.07, publicada el 27.06.07 y modificado por Ordenanza N°1811-MML del 26.08.14, publicada el 03.09.2014.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con la Av. Santa Rosa, en línea quebrada de cuatro (04) tramos: A-B de 15.34 m, B-C de 3.20 m, C-D de 6.75 m. y D-E de 6.90 m.  
 Por el Este : Colinda con Camino carrozable, en línea quebrada de tres (03) tramos: E-F de 11.60 m, F-G de 9.09 m. y G-H de 14.76 m.  
 Por el Sur : Colinda con Camino carrozable y Terreno Eriazo, en línea quebrada de dos (02) tramos: H-I de 3.11 m. y I-J de 3.08 m.  
 Por el Oeste : Colinda con la RESERVORIO R- 5B Y RAP-01 propiedad inscrita en la P.E. N° 14374036, en línea quebrada de ocho (08) tramos: J-K de 9.38 m, K-L de 8.68 m, L-M de 12.61 m, M-N de 4.58 m, N-O de 8.89 m, O-P de 7.31 m, P-Q de 12.66 m. y Q-A de 0.45 m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

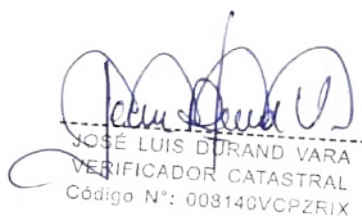
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **212.56** metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **138.39** metros lineales.

#### 6. 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	15.34	5°58'58"	282649.5088	8666549.0216	282874.0687	8666915.5706
B	B-C	3.20	164°10'53"	282662.0540	8666557.8580	282886.6139	8666924.4070
C	C-D	6.75	168°22'27"	282665.0740	8666558.9180	282889.6339	8666925.4670
D	D-E	6.90	128°55'45"	282671.7676	8666559.8248	282896.3275	8666926.3738
E	E-F	11.60	102°38'29"	282676.7881	8666555.0844	282901.3480	8666921.6334
F	F-G	9.09	194°32'48"	282670.8610	8666545.1076	282895.4209	8666911.6566
G	G-H	14.76	191°4'55"	282668.3287	8666536.3732	282892.8886	8666902.9222
H	H-I	3.11	135°7'0"	282667.0205	8666521.6735	282891.5804	8666888.2225
I	I-J	3.08	173°4'19"	282664.6415	8666519.6752	282889.2014	8666886.2242
J	J-K	9.38	54°55'0"	282662.0644	8666517.9950	282886.6243	8666884.5440
K	K-L	8.68	177°1'12"	282662.3887	8666527.3743	282886.9486	8666893.9233
L	L-M	12.61	166°0'16"	282663.1396	8666536.0257	282887.6995	8666902.5747
M	M-N	4.58	137°49'23"	282667.2358	8666547.9516	282891.7957	8666914.5006
N	N-O	8.89	266°43'48"	282671.2456	8666550.1621	282895.8055	8666916.7111
O	O-P	7.31	258°0'32"	282667.4060	8666558.1771	282891.9659	8666924.7261
P	P-Q	12.66	201°8'39"	282660.3049	8666556.4584	282884.8648	8666923.0074
Q	Q-A	0.45	174°25'36"	282649.8988	8666549.2394	282874.4587	8666915.7884



Lima, Febrero del 2023