



RESOLUCIÓN N° 0878-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1602-2021/SBNSDAPE que sustenta **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, **A FAVOR DE LA EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio de expansión urbana de **40,80 m²**, denominado **Cisterna proyectada Praderas del Sur Área N.° 02**, ubicado en zona de cerro a 13.02 ml del pasaje Los Olivos colindante al Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz. N Lote 6 Sector La Pradera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”; 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 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

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

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

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

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.° 1630-2021-ESPS (S.I. n.° 31429-2021) presentado el 03 de diciembre de 2021, la entonces jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomás Gonzales (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 emitiéndose el Informe Preliminar n.° 03703-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de

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.

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.

diciembre del 2021, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i) No se adjuntó el Informe de Inspección Técnica conforme al anexo n° 3 establecido en “la Directiva”; ii) Que “el predio” recae totalmente con la concesión Thaber IX con código 010233997 y con la concesión Atocongo Seis con código 11000369Y01, iii) Revisada la base de SUNARP se verificó que “el predio” se superpone totalmente con la partida 49088403;**

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 00793-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de febrero de 2022, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe 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.º337-2022-ESPS (S.I. n.º 05735-2022) presentado el 24 de febrero de 2022, “el administrado” adjuntó entre otros documentos, i) Informe de Inspección Técnica acorde al anexo 3 de “la Directiva”, iii) Plano Perimétrico – Ubicación y iv) Memoria Descriptiva consignando el cruce de bases temáticas, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, señalando además que “el predio” recae totalmente sobre las concesiones mineras THABER IX y ATOCONGO SEIS, ambas registradas como titular “Unión Andina de Cementos S.A.A; de igual manera, se indicó que la partida n.º 49088403 corresponde a la concesión de Luz del Sur, lo cual no afecta con el presente procedimiento; dicha información fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 00768-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2022, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de septiembre de 2021 (Publicidad n.º 2021-3669033), sustentado en el Informe Técnico n.º 018180-2021-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 06 de septiembre de 2021, en el cual, la Oficina Registral

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."

de Lima informó que el predio en consulta se encuentra comprendido en zona donde a la fecha del respectivo certificado no ha sido identificado un predio inscrito, debiendo indicarse que la base gráfica no tiene graficado a todos los predios inscritos, por ello, es imposible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no; sin perjuicio de ello, se realizó la verificación de la base gráfica de SUNARP a la que esta Superintendencia tiene acceso, advirtiéndose que “el predio” recae totalmente sobre la partida n.º 49088403 correspondiente a una concesión para distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.A, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 02319-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre del 2023;

11. 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 su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, respecto a la superposición de distribución de energía eléctrica descrita en el considerando noveno y décimo de la presente resolución, es menester señalar que de igual manera, en el numeral 4.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal, “el administrado” advirtió la superposición con la referida concesión para explotar servicios públicos, por lo que resulta preciso tener en cuenta que dicha concesión sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la prestación de servicio público y de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario, por lo que no afecta el presente procedimiento que se viene tramitando;

13. Que, asimismo, en relación a las concesiones mineras señaladas en el considerando noveno de la presente resolución es preciso mencionar 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”. Asimismo, el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-92-EM, prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos 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;

14. 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”*;

15. 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 3.1 y 3.2 del precitado plan que “el predio” se encuentra sin antecedentes registrales, además no registra cargas, gravámenes; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada el 17 de febrero del 2022, se advierte que en el ítem

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.

3, se precisó que “el predio” se encuentra ocupado por “el administrado” donde se encuentra construido un reservorio en desuso, el cual será demolido para la construcción de la cisterna proyectada;

16. Que, 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”, 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 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;

17. 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”;

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 sexto 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 de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, 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. Lucila Cisneros Ayala;

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-SN¹¹ “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° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1024-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, a favor DE LA EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL, respecto de un predio de expansión urbana de 40,80 m², denominado Cisterna proyectada Praderas del Sur Área N.º 02, ubicado en

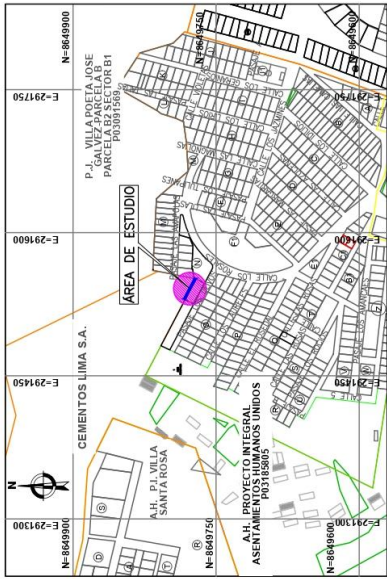
zona de cerro a 13.02 ml del pasaje Los Olivos colindante al Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz. N Lote 6 Sector La Pradera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: 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.

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



PLANO DE UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN
ESCALA 1:5000

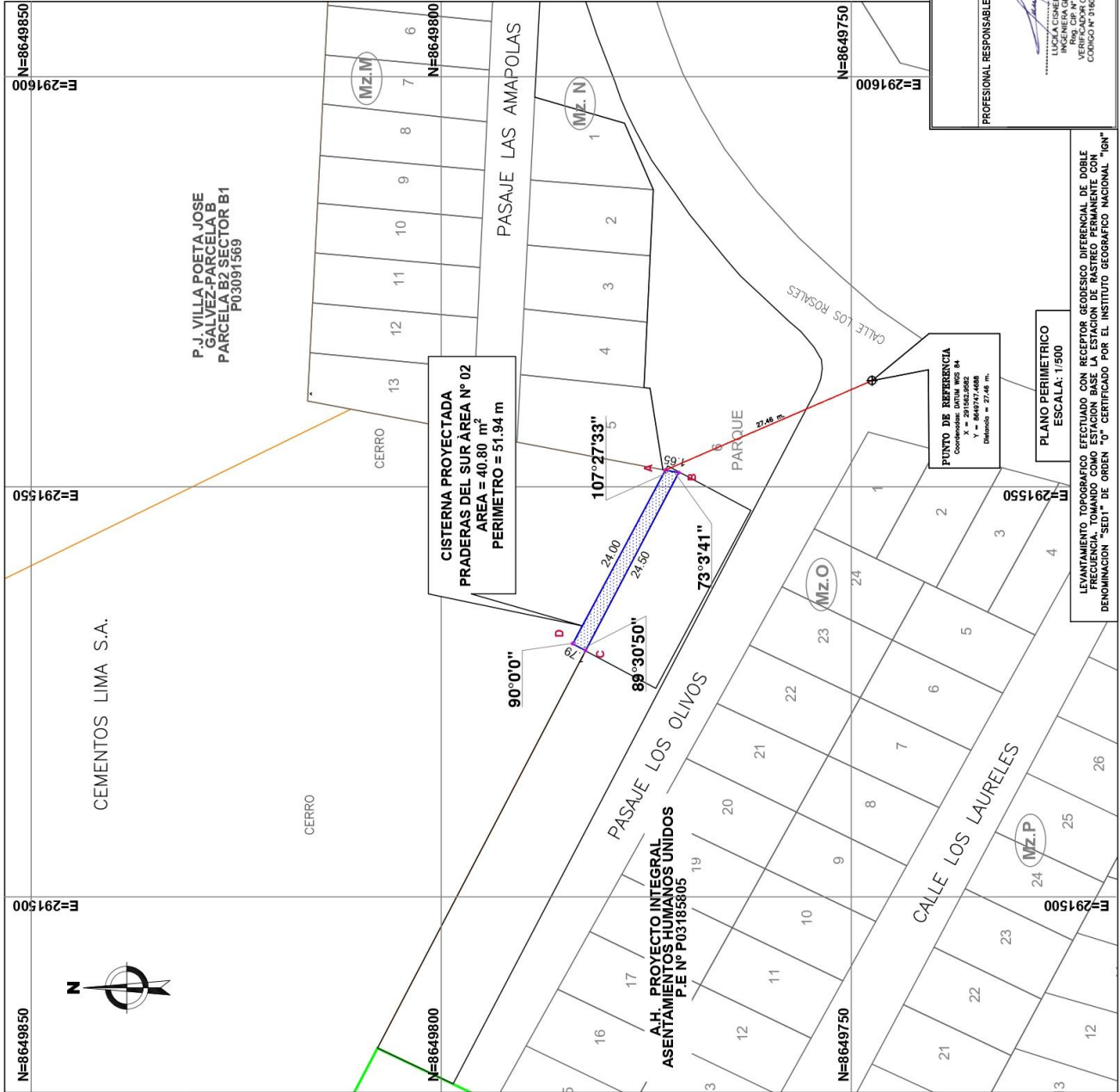
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR ÁREA Nº 02

VERT	LADO	DISTANCIA (M)	ANGULOS INTERIORS (GR)	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56		
A	B	C	D	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	A-B	24.00	99°30'50"	291527.613	864977.635	291527.613	864977.635
2	B-C	24.00	107°27'33"	291530.016	864977.635	291530.016	864977.635
3	C-D	24.00	73°3'41"	291530.016	864972.401	291736.449	865013.917
4	D-A	24.00	90°0'0"	291530.016	864972.401	291736.449	865013.917
TOTAL		51.94	360°0'0"	291530.016	864972.401	291736.449	865013.917

LEYENDA

DATOS TÉCNICOS

CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR ÁREA Nº 02
ÁREA = 40.80 m²
PERÍMETRO = 51.94 m



sedapal

PROYECTO: AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL ESQUEMA JOSÉ GALVEZ SECTOR 315 DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO Y ESQUEMA VILLA ALEJANDRO DISTRITO DE LUJÁN

PLANO: P1

PROFESIONAL RESPONSABLE: LUCILA CORDERO AVILA INGENIERA GEOGRAFICA VERIFICADORA CATASTRAL CODIGO Nº 31800VCP/RAK

DATUM: WGS 84 **SISTEMA DE PROYECCIÓN:** UTM **HEMISFERIO:** SUR **ZONA:** 18 **LAMINA:** N

DISTRITO: VILLA MARIA DEL TRIUNFO **PROVINCIA:** LIMA

PERÍMETRO Y UBICACION: CISTERNA PROYECTADA PRADERAS DEL SUR ÁREA Nº 02

ESCALA: LCA

FECHA: FEBRERO 2022

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Cisterna Proyectada Praderas Del Sur Área N° 02
PLANO : Perimétrico - Ubicación.
DISTRITO : Villa María del Triunfo.
FECHA : Febrero – 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación, del predio Cisterna Proyectada Praderas del Sur Área N° 2, del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín", que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en zona de cerro a 13.02 ml. del pasaje Los Olivos colindante al Asentamiento Humano Proyecto Integral Asentamientos Humanos Unidos Mz N Lote 6 Sector La Pradera, P03186051

Distrito : Villa María del Triunfo.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Frente : Colinda con el parque/jardín Mz. N lote 06, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices B-C con una distancia de 24.50 ml, con una longitud total de 24.50 ml.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	24.50	73°3'41"	291551.7151	8649771.0373	291776.4477	8650141.5351

Por el Derecha : Colinda con zona de cerro, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices A-B con una distancia de 1.65 ml, con una longitud total de 1.65 ml.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	107°25'29"	291552.0219	8649772.6616	291755.2778	8650152.8488


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFIA
Reg. CIP N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRIX

1

Por la Izquierda : Colinda con zona de cerro, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices C-D con una distancia de 1.79 ml, con una longitud total de 1.79 ml.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
C	C-D	1.79	89°30'50"	291530.0106	8649782.4010	291776.1409	8650139.9107

Por el Fondo : Colinda con zona de cerro, mediante una línea recta de un (01) tramo recto entre los vértices D-A con una distancia de 24.00 ml, con una longitud total de 24.00 ml.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-A	24.00	90°0'0"	291530.8519	8649783.9753	291754.4364	8650151.2744

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 40.80 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 51.94 metros.

5. ZONIFICACIÓN

AREA DE CIRCULACIÓN, plano de zonificación del distrito de Villa María del Triunfo, Ordenanza N°1084-MML del 11.10.2007, Publicado el 18-10-07 de fecha marzo 2021.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VÉRT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	107°25'29"	291552.0219	8649772.6616	291755.2778	8650152.8488
B	B-C	24.50	73°3'41"	291551.7151	8649771.0373	291776.4477	8650141.5351
C	C-D	1.79	89°30'50"	291530.0106	8649782.4010	291776.1409	8650139.9107
D	D-A	24.00	90°0'0"	291530.8519	8649783.9753	291754.4364	8650151.2744
TOTAL		51.94	360°0'0"	AREA = 40.80 m2			


 LUCILA CISNEROS AYALA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 232693
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 016020VCPZRIX

2

OBSERVACIONES:

- **SE CONSULTÓ A LAS SIGUIENTES PLATAFORMAS:**

COFOPRI, NO CONTIENE información catastral, obtenida en el proceso de Formalización.

MINISTERIO DE CUTRURA, NO se superpone con ningún monumento arqueológico prehispánico.

INGEMMET, SE SUPERPONE con 2 Concesiones:

1. Concesión ATOCONGO SEIS, Catastro Minero: 11000369Y01, Titular: UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A.-UNACEM S.A.A., Hectáreas: 319,07, Estado: TITULADO, en un 100%
2. Concesión: THABER IX, Catastro Minero: 010233997, Titular: UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A.-UNACEM S.A.A., Hectáreas: 700,01, Estado: TITULADO, en un 100%

MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO, NO se superpone con ninguna Comunidad Campesina.

SERFOR, NO se superpone con ninguna Área de Conservación.

SERNANP, NO Se Superpone con Ninguna Área Natural Protegida.

CENEPRED, SE SUPERPONE con Áreas de Susceptibilidad a Inundaciones por Lluvias Fuertes en un 100%

FUENTE: Informe Escenarios de Riesgos por Lluvias Intensas (CENEPRED, 2018)

OSINERGMIN, SE SUPERPONE con Área de Concesión: LDS, en un 100%

- Tramo Alumbrado Público: LDS, EMPRESA LDS, Estado: E, Estructura: C, Propiedad: D, Acometidas: LDS ESTADO: E

ANA, NO se superpone con ningún Recurso Hídrico y Fajas de Servidumbre.

PROVIAS NACIONAL, NO se superpone con ninguna Ruta Vial y normas que aprueban derechos de vías.

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano “Perimétrico-Ubicación” de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la DIRECTIVA N° 001-2021-SBN, aprobada por RESOLUCIÓN N° 0060-2021/SBN De fecha 23 de julio de 2021, realizando para ello las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM- WGS84-ZONA 18S. Se adjunta el cuadro de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.



LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 232593
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCPZRIX

3