



## **RESOLUCIÓN N° 0934-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 962-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **166.56 m<sup>2</sup>** que se encuentra ubicado en esquina de la Avenida 1° de Mayo y Auxiliar Panamericana Sur – Cooperativa y la Concordia ( km 16 Panamericana Sur) distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales- EBARs”, y;

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante, “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Único Ordenado 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 que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**3.** Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles

1 T.U.O. de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. 019-2019-VIVIENDA publicado el 10 de julio de 2019.

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

3 Aprobado con Resolución N° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 28 de setiembre de 2022.

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 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>), 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>9</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>10</sup> (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<sup>11</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 T.U.O 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** 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.° 1196-2022-ESPS (S.I 16833-2022) presentada el 27 de junio del 2022, “el administrado” representado, en ese entonces, por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fanny Tomás Gonzales, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>12</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>13</sup>,

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

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

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

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

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

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

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

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

12 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.

13 **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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01953-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2022, a través del cual se advirtió que: **i)** Revisada la base de SUNARP “el predio” se superpone totalmente sobre la partida N.º 49088403 – concesión para explotar servicios públicos, el mismo que no se consignó en el Plan de Saneamiento ni dio alguna información sobre la concesión, **ii)** Existe discrepancia entre lo señalado en el Plan de Saneamiento y el Informe de Inspección Técnica, debido a que en esta última no detalla la posesión, mientras que en el Plan señaló estructura de Sedapal, **iii)** Adjuntó Plano de Diagnóstico, sin embargo, en el mismo no se muestra que “el predio” recae en área de concesiones, sírvase aclarar, **iv)** En el Informe de Inspección Técnica señala mes de inspección “abril 2022”, mientras que en el Panel fotográfico consigna “junio 2022”, **v)** Además, no señaló la fecha exacta de la referida inspección, **vi)** En el Informe de Inspección hace mención del Plano Perimétrico, pero no de la Memoria Descriptiva, **vii)** Adjuntó solo el archivo digital del Plano de diagnóstico, **viii)** En la memoria descriptiva no señaló zonificación, conforme lo establece el inciso vi), literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, y de la evaluación legal **ix)** En su solicitud y en su Plan de Saneamiento no se mencionó artículo 3 del D.L. 1280, la cual declara de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento;

**8.** Que, tanto las observaciones técnicas como la observación legal descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 07035-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de setiembre del 2022, 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”;

**9.** Que, mediante Carta n.º 1543-2022-ESPS (S.I 24562-2022) presentado el 16 de setiembre del 2022, “el administrado” presentó el descargo de las observaciones advertidas, para lo cual adjuntó memoria descriptiva, inspección técnica del 15 de junio del 2022, panel fotográfico de 15 de junio del 2022, Plan de saneamiento físico legal del mes de setiembre del 2022, entre otros;

**10.** Que dicha documentación fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección a través del Informe Preliminar N.º 01898-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2023, a través del cual señaló que: “el administrado” en su informe de inspección técnica del 15 de junio del 2022, indicó como poseionario a SEDAPAL-CD220 Estación de Bombeo de Aguas Residuales Activo 800067 y consignó memoria descriptiva N.º 0108-2022/ESPS, el plano diagnóstico suscrito por verificador catastral Manue H. Ricce, indica que “el predio” se superpone totalmente sobre la partida N.º 49088403 -concesión para explotar servicios públicos ( Bajo esta circunstancia, dicha información estaría adquiriendo la condición de

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.º 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.º 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.º 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.º 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

v. Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.

vi. Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

vii. Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA.”

*declaración jurada por parte de “el administrado”*). Por ende, se dio por levantadas las observaciones descritas en los numerales i, ii, iii, iv, v, vi, vii,; empero, respecto al numeral viii señaló que “el administrado” presentó memoria descriptiva suscrita por verificador catastral donde indica zonificación IE: Industrial liviana con reglamentación especial según el plazo de zonificación de Lima Metropolitana Villa El Salvador-área de tratamiento normativo Reajuste Integral de la Zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana; sin embargo, en el Plan de Saneamiento físico legal indica que el predio destinado para el Pozo Sustituto ( PS-645), Área 02, se encuentra en una zonificación de Recreación Pública (ZRP) y Comercio Zonal (CZ), de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Lurigancho – Chosica, aprobado con Ordenanza N°1099-MML del 30.11.2007, existiendo discrepancia;

**11.** Que, respecto a la observación legal, se advierte que “el administrado” cumplió con señalar en el literal b) del numeral iv.1.2) del plan de saneamiento que el pedido de inmatriculación se encuentra regulado en concordancia con el artículo 3 del Decreto Legislativo N°1280, modificado por el Decreto Legislativo 1357, mediante el cual se declaró la 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, por lo que dicha observación se da por subsanada;

**12.** Que, respecto al numeral viii) de la observación técnica, si bien “el administrado” presentó la subsanación, se advierte que de la misma se requería que realice una aclaración, por cuanto, señaló zonificaciones distintas en los documentos que presentó, razón por la cual esta Subdirección a través del oficio N.° 06127-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 01 de agosto del presente, le requirió aclaración respecto a cuál es la zonificación de “el predio”, y se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación;

**13.** Que, “el administrado”, a través de la Carta N.° 1027-2023-ESPS ( S.I. 21675-2023) presentado el 15 de agosto del 2023, suscrita por Javier Gonzales Huamán, Jefe Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (d) señaló que se consignó en el plan de saneamiento físico legal la zonificación correspondiente, lo cual fue evaluado por el área técnica de esta Subdirección a través del Informe Preliminar N.° 02300-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre del 2023, y concluyó que el “administrado” tanto en el plan de saneamiento físico legal como en la memoria descriptiva señalo la zonificación de “el predio”, Industrial Liviana con Reglamentación Especial;

**14.** Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de mayo del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.° 010659-022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 23 de mayo del 2022, a través del cual la Oficina Registral de Lima, concluyó: *“Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados, contrastados con la base gráfica registral de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se informa que el ámbito en consulta se encuentra gráficamente en zona donde a la fecha no ha sido identificado predio inscrito, cuyo perímetro ha sido incorporado a la base gráfica digital(...). Con respecto a lo informado, se deja constancia que según la Ley N.°29151, Art. 23 que indica: “Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas son dominio del Estado (...);”*

**15.** Que, con fecha 04 de setiembre de los corrientes, el área técnica de esta Subdirección a través del correo electrónico institucional señaló que revisó el Geoportal SUNARP, manteniéndose la misma situación que se señaló en el Informe Preliminar N.° 01953-2022/SBN-DGPE-SDAPE, es decir que “el predio” se superpone totalmente sobre la partida N.° 49088403, Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica;

**16.** Que, respecto a la superposición de distribución de energía eléctrica descrita en el considerando precedente de la presente resolución, es menester señalar que de igual manera, en el 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;

**17.** Que, resulta conveniente indicar que, adicionalmente, de la revisión del Plano de Diagnóstico,

“el administrado declaró que, “el predio” se encuentra ocupado, edificado y en posesión por la estructura de SEDAPAL, en virtud a la ejecución del CD-220 Activo 800067 del proyecto “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales – EBARs” y no hizo precisión sobre cargas ni gravámenes que afecten a “el predio”;

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

19. 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;

20. 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”;

21. 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 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 “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales- EBARs”, 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 Jose Ynosente Figueroa Terrones;

22. 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>14</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”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2023.

<sup>14</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

**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 **166.56 m<sup>2</sup>**, ubicado en esquina de la Avenida 1° de Mayo y Auxiliar Panamericana Sur – Cooperativa y la Concordia ( km 16 Panamericana Sur) distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Saneamiento Físico Legal de las Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales- EBARs”.

**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:** Disponer la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Firmado por:

**Carlos Alfonso García Wong**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

# MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-220 ACTIVO  
800067  
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN 0108-2022/ESPS  
DISTRITO : VILLA EL SALVADOR  
FECHA : junio 2022

## INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al polígono en estudio, correspondiente a la estación de bombeo de aguas residuales CD-220 con código de activo fijo 800067 de Sedapal

### 1. UBICACIÓN

El predio denominado ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-220, se encuentra ubicado en esquina de la avenida 1 ° de mayo y auxiliar Panamericana Sur-cooperativa la Concordia-Km. 16 Panamericana Sur

Distrito : Villa el Salvador  
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 Norte:** Colinda con la Av. 1 de mayo, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (A-B) con una longitud de 18.20 metros lineales.

**Por el Este:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (B-C) con una longitud de 9.15 metros lineales.

**Por el Sur:** Colinda con propiedad de terceros, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (C-D) con una longitud de 18.20 metros lineales.

**Por el Oeste:** Colinda con la auxiliar Panamericana Sur altura del km. 16, mediante una línea de un tramo recto, entre los vértices (D-A) con una longitud de 9.15 metros lineales.



JOSE YNOSENTE  
FIGUERA TERRONES  
Reg. CIP N° 100811

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **166.56** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **54.70** metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.20	90°0'0"	285368.7420	8650903.3186	285589.7866	8651271.6567
B	B-C	9.15	90°0'0"	285386.5910	8650899.7451	285607.6356	8651268.0832
C	C-D	18.20	90°0'0"	285384.7947	8650890.7732	285605.8394	8651259.1112
D	D-A	9.15	90°0'0"	285366.9457	8650894.3467	285587.9904	8651262.6847
TOTAL		54.70	360°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				


### 6. ZONIFICACION

IE: industrial liviana con reglamentación especial según el plano de zonificación de Lima Metropolitana Villa el Salvador-área de tratamiento normativo I-Reajuste Integral de la zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana (Ordenanza n° 620-mml)

Aprobado con ordenanza n° 2220 del 27 de enero del 2020 y publicada el 02 de febrero del 2020.

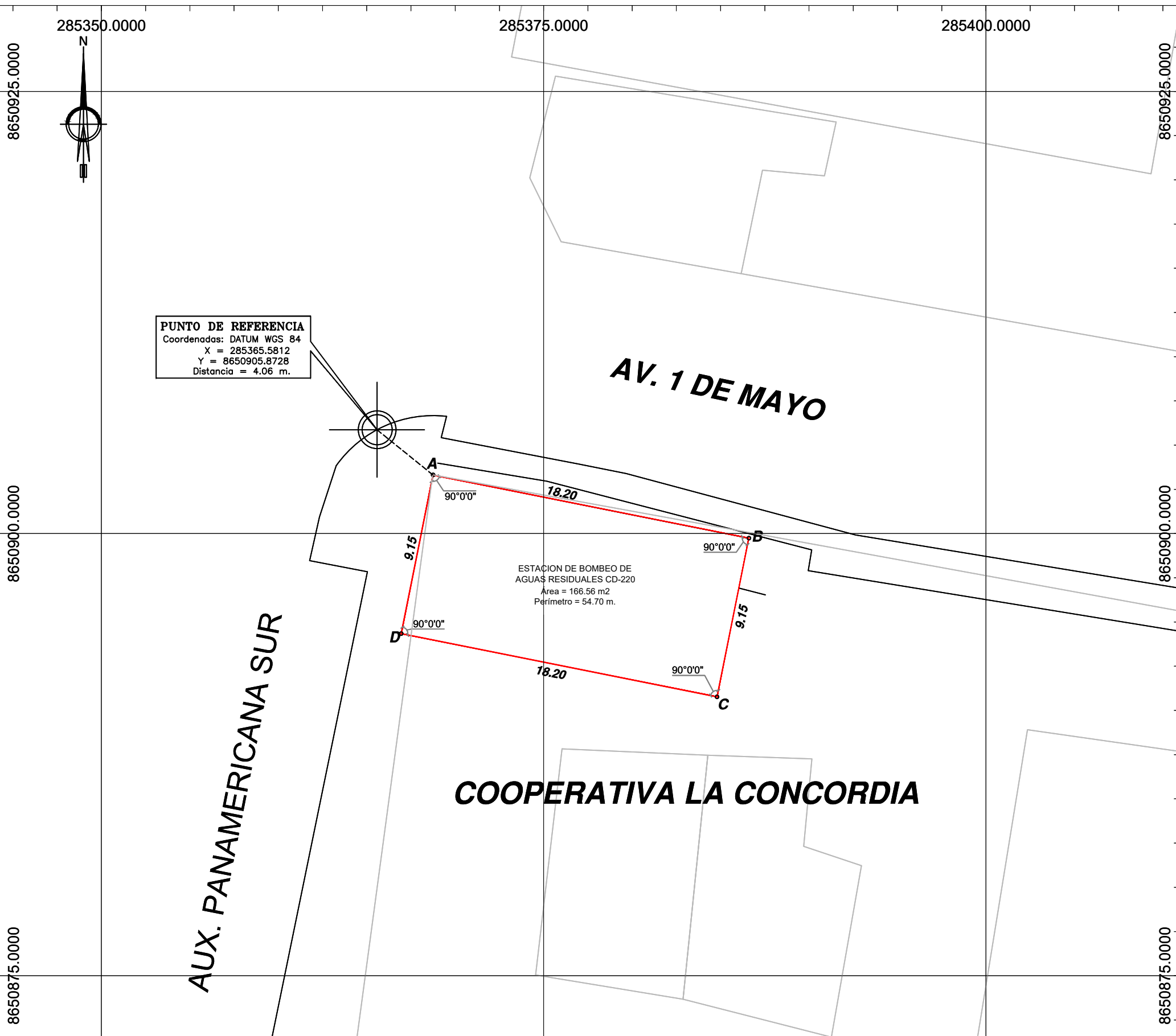
### OBSERVACIONES

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



JOSE YNESÉ  
FIGUERA TERRONES  
INGENIERO CIVIL  
Reg. CIP N° 20991





**PUNTO DE REFERENCIA**  
 Coordenadas: DATUM WGS 84  
 X = 285365.5812  
 Y = 8650905.8728  
 Distancia = 4.06 m.

ESTACION DE BOMBEO DE  
 AGUAS RESIDUALES CD-220  
 Area = 166.56 m2  
 Perimetro = 54.70 m.



**PLANO DE UBICACIÓN**  
 ESCALA: 5000

DATUM : WGS-84      SISTEMA DE PROYECCION : UTM      HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	CUADRO DE DATOS TÉCNICOS			
				DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	18.20	90°0'0"	285368.7420	8650903.3186	285589.7866	8651271.6567
B	B-C	9.15	90°0'0"	285386.5910	8650899.7451	285607.6356	8651268.0832
C	C-D	18.20	90°0'0"	285384.7947	8650890.7732	285605.8394	8651259.1112
D	D-A	9.15	90°0'0"	285366.9457	8650894.3467	285587.9904	8651262.6847
<b>TOTAL</b>		<b>54.70</b>	<b>360°0'0"</b>				
Suma de ángulos (real) =			360°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

AUX. PANAMERICANA SUR

**COOPERATIVA LA CONCORDIA**

**PLANO PERIMETRICO**  
 ESCALA: 1/250

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO :	VILLA EL SALVADOR	LAMINA N°
	PROVINCIA :	LIMA	<b>PP-01</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :		DIBUJO:
 JOSE YROSENTE INGENIERO CIVIL Reg. CIP N° 100811	ESTACION DE BOMBEO DE AGUAS RESIDUALES CD-220 ACTIVO FIJO 800067		CHONTOP
	PLANO :	PERIMETRICO Y UBICACION	ESCALA
FIRMA Y SELLO	N° DE PLANO :	0108-2022/ESPS	1/250
	UBICACION :	ESQUINA DE LA AVENIDA 1° DE MAYO Y AUXILIAR PANAMERICANA SUR-COOPERATIVA LA CONCORDIA-KM. 16 PANAMERICANA SUR	FECHA :
			ABRIL - 2022