



RESOLUCIÓN N° 1317-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 141-2023/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.º 1192, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de **413,34 m²**, ubicada al Sur del A.H. El Mirador II, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada"; 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.º 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones

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

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

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

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

(Decreto Legislativo n.º 1210⁵, Decreto Legislativo n.º 1330⁶, Decreto Legislativo n.º 1366⁷ y Decreto Legislativo n.º 1559⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”); asimismo, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del D.L. n.º 1192, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, en el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025 – 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, se ha declarado de Necesidad Pública, Utilidad Pública e Interés Nacional el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 102-2023-ESPS¹² (S.I. n.º 02252-2023) presentada el 31 de enero de 2023, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por la entonces Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (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**¹³ 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”¹⁴;

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 Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

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

10 Aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 Mediante la Carta n.º 102-2023-ESPS, “el administrado” solicitó la Primera inscripción de Dominio a su favor, respecto de dos áreas (413,34 m² y 57,21 m²), motivo por el cual se abrieron los expedientes nros. 141-2023/SBNSADAPE (materia del presente procedimiento) y 152-2023/SBNSADAPE (donde se está evaluando el área de 57,21 m²).

13 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.

14 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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00391-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de febrero de 2023, mediante el cual se verificó entre otros, lo siguiente: **i)** No adjuntó el archivo digital del Plano Perimétrico en formato Shape y/o DWG; **ii)** Revisado el portal web de la SUNARP, se observó que el “predio” se superpone totalmente sobre la concesión a favor de Luz del Sur S.A. inscrita en la partida n.º 49088403; **iii)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado corresponde a un área mayor a la solicitada, y “el administrado” no cumplió con presentar una Plano Diagnóstico donde se observe que “el predio” se encuentra dentro de la poligonal evaluada por la SUNARP;

8. Que, adicionalmente a las observaciones señaladas en el Informe Preliminar descrito en el considerando precedente, se advirtieron observaciones de carácter legal, dentro de las cuales se observó que en el Oficio n.º 102-2023-ESPS, se consignó como nombre del proyecto lo siguiente: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”; lo cual coincide con lo señalado en el numeral 106) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, no obstante, en el Plan de Saneamiento Físico – Legal y demás documentos presentados, señaló como nombre del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – etapa 2”; en ese sentido, las observaciones antes descritas fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante Oficio n.º 02181-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 22 de marzo de 2023, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, 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, mediante Carta n.º 451-2023-ESPS (S.I. n.º 07731-2023) presentada el 29 de marzo de 2023, “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones advertidas, adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico - Legal, **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral, **iii)** Informe de Inspección Técnica, **iv)** Plano Diagnóstico, **v)** Memoria Descriptiva, **vi)** Archivo digital en formato DWG del Plano Perimétrico, y **vii)** El Panel Fotográfico; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01740-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se verificó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones técnicas advertidas;

10. Que, respecto del nombre del proyecto, “el administrado” mediante la Carta señalada en el considerando precedente, precisó que el nombre del proyecto es “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – etapa 2”; en ese sentido, mediante Oficio n.º 08900-2023/SBN-DGPE-SDAPE se requirió a “el administrado”

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 refuercen el diagnóstico técnico legal.

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

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

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

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

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

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

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

precisar la norma mediante la cual se declaró de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura dicho proyecto;

11. Que, en ese sentido, mediante Carta n.º 1704-2023-ESPS (S.I. n.º 33495-2023) presentada el 05 de diciembre de 2023, “el administrado” aclara que el nombre del proyecto es: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”, conforme se encuentra descrito en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025 (numeral 106);

12. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 07 de noviembre de 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 024834-2022-SUNARP-ZR.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT, del 06 de noviembre de 2022, a través del cual la Oficina Registral de Lima evaluó el área de 564,38 m², y señaló que el polígono en consulta se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos. Se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedentes registrales; asimismo señaló que el área en estudio se ubica sobre el título observado n.º 02162085 del 25 de julio de 2022;

13. Que, en relación al Certificado de Búsqueda Catastral descrito en el considerando precedente, se advierte que “el administrado” presentó un Plano Diagnóstico, donde se visualiza que “el predio” se encuentra dentro del área evaluada por la SUNARP, de acuerdo a lo señalado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento en el Informe Preliminar n.º 01740-2023/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, respecto del título observado n.º 2022-02162085 “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que dicho título corresponde a una primera inscripción de dominio y constitución de derecho de servidumbre otorgado mediante resolución n.º 1140-2020/SBN-DGPE-SDPE, y que no se superpone con el área de “el predio”, lo cual también fue verificado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, en el Plano Diagnóstico presentado por “el administrado”;

14. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral es pertinente indicar que de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

15. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; asimismo precisó que no existen ocupaciones, edificaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 05 de enero de 2023, que “el predio” se encuentra ubicado sobre terreno eriazos, y que sobre “el predio” no se ha identificado restos arqueológicos probados o probables que pueda limitar o paralizar la futura obra sanitaria;

16. Que, asimismo, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que “el predio” se superpone totalmente con la Concesión a favor de Luz del Sur S.A. inscrita en la partida n.º 49088403, precisando que según el Geovisor de OSINERGMIN (Mapa Energético Minero), se verificó que no existe superposición con alguna red o estructura del Concesionario, siendo la más cercana un tramo de media tensión aérea, el cual no interfiere con la estructura sanitaria proyectada, puesto que esta es subterránea;

17. Que, en ese sentido, “el administrado” debe tomar en consideración 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”;

18. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales establecen que, la información y

documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el 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;

19. 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”;

20. 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 entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; asimismo, se deberá tener en cuenta los documentos técnicos presentados como: el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Manuel Huaccho Ricce;

21. 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>;

22. 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.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁵ “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.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo n.º 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 “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1575-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 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 **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de **413,34 m²**, ubicada al Sur del A.H. El Mirador II, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada”.

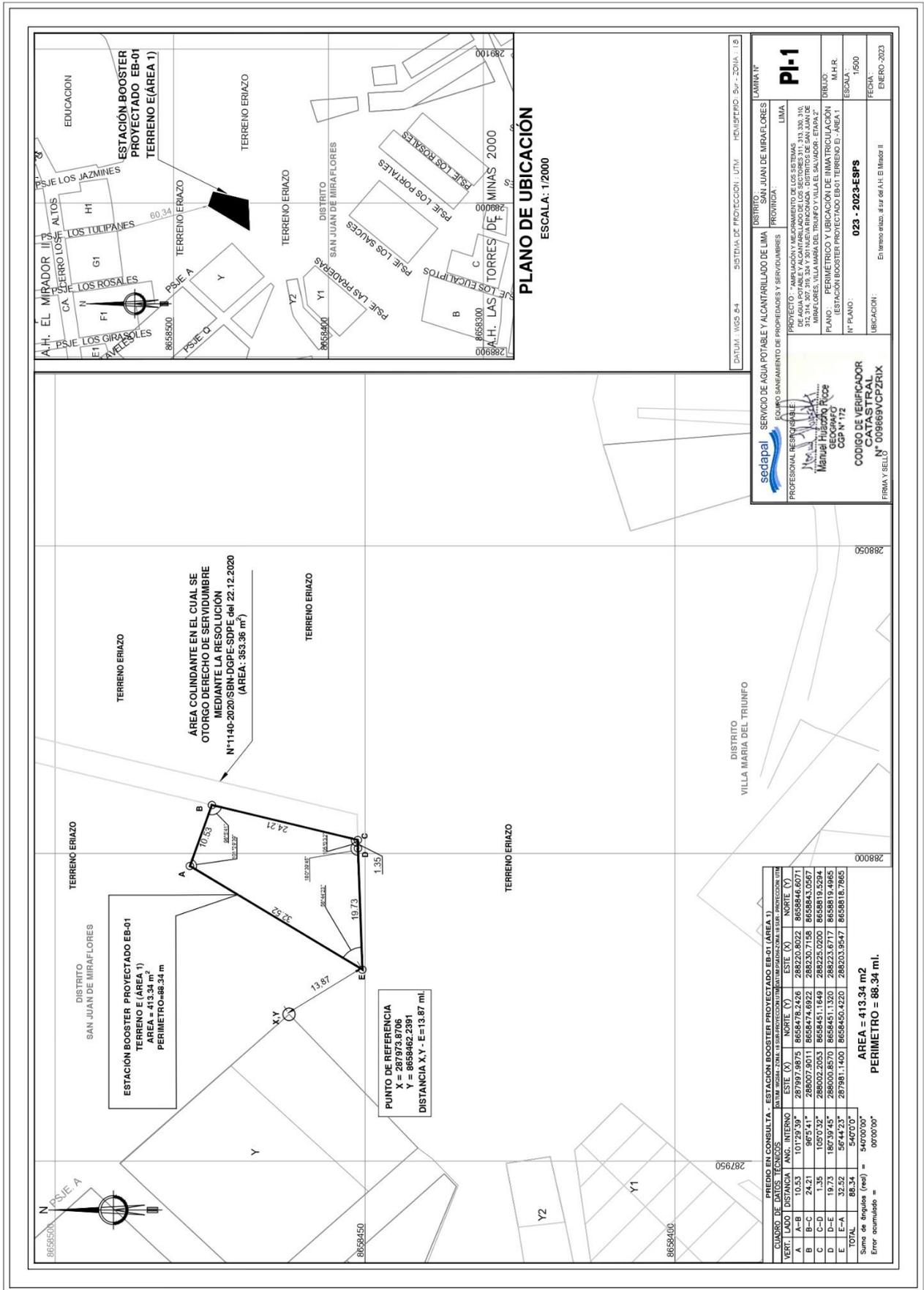
SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX– Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

¹⁵ 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

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO DE UBICACION
 ESCALA: 1/2000

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
 DISTRITO: SAN JUAN DE MIRAFLORES
 PROVINCIA: LIMA

PI-1

PROYECTO: AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN LOS DISTRITOS DE SAN JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARÍA DEL TRIUNFO Y VILLA EL SALVADOR. ETAPA 2.
 PLANOS: PERIMETRICO Y UBICACION DE INMATRICULACION DE UNIDAD (ESTACION BOOSTER PROYECTADO EB01 TERRENO E (AREA 1))
 M.H.R.
 ESCALA: 1/600

023 - 2023-ESPS
 N° PLANO:
 UBICACION: En terreno alzado, al sur del A.H. El Mirador II
 FECHA: ENERO-2023

PROFESIONAL RESPONSABLE:
 Manuel Huáscar Ríos
 GEODATA
 CGP N° 172

CODIGO DE VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 009869VCPZRIX

FIRMA Y SELLO

**MEMORIA DESCRIPTIVA N° 1
AREA A INMATRICULAR
ESTACIÓN BOOSTER PROYECTADO EB-01 - TERRENO E (ÁREA 1)**

PROYECTO: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada - Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 2"

UBICACIÓN: El área a inmatricular, se encuentra ubicado en terreno eriazo, al sur del A.H. El Mirador II, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento Lima.

ZONIFICACIÓN: ZRE (Zona de Reglamentación Especial) de acuerdo a la Ordenanza N° 1084-MML del 11.10.2007, publicada el 18.10.2007.

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

De acuerdo al plano perimétrico y ubicación de inmatriculación (lamina PI-1), el terreno se encuentra encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte:	Colinda con Terreno Eriazo sin antecedentes registrales, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 10.53 m
Por el Este:	Colinda con área el cual se otorgó derecho de servidumbre mediante la Resolución N° 1140-2020/SBN-DGPE-SDPE, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 24.21 m.
Por la Sur:	Colinda con Terreno Eriazo sin antecedentes registrales, en línea quebrada de dos (02) tramos: C-D de 1.35 m. y D-E de 19.73 m.
Por la Oeste:	Colinda con Terreno Eriazo sin antecedentes registrales, en línea recta de un (01) tramo: E-A de 32.52 m.

CUADRO DE DATOS TECNICOS:

PREDIO EN CONSULTA - ESTACIÓN BOOSTER PROYECTADO EB-01 (ÁREA 1)							
CUADRO DE DATOS TÉCNICOS				DATUM: WGS84		DATUM: PSAD56	
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	10.53	101°29'39"	287997.9875	8658478.2426	288220.8022	8658846.6071
B	B-C	24.21	96°5'41"	288007.9011	8658474.6922	288230.7158	8658843.0567
C	C-D	1.35	105°0'32"	288002.2053	8658451.1649	288225.0200	8658819.5294
D	D-E	19.73	180°39'45"	288000.8570	8658451.1320	288223.6717	8658819.4965
E	E-A	32.52	56°44'23"	287981.1400	8658450.4220	288203.9547	8658818.7865
TOTAL		88.34	540°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 540°00'00"

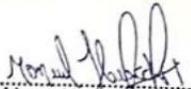
Error acumulado = 00°00'00"

ÁREA: El área del terreno encierra una superficie de **CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS Y TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (413.34 m²).**

PERIMETRO: El perímetro descrito tiene una longitud de **OCHENTA Y OCHO METROS CON TREINTA Y CUATRO CENTÍMETROS (88.34 m).**

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 en el DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° 002-2014-SUNARP-SN aprobada por Resolución N° 120-2014-SUNARP-SN del 30.05.2014.


Manuel Huaccho Ricce
GEOGRAFO
CGP N° 172

CODIGO DE VERIFICADOR
CATASTRAL
N° 009869VCPZRIX

Lima, Enero del 2023