



RESOLUCIÓN N° 0025-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1308-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un terreno rural de **96,66 m²**, ubicado en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito Lurin”, y;

CONSIDERANDO:

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

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”⁴, 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” 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 mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

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

interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210⁶, Decreto Legislativo N° 1330⁷, Decreto Legislativo N° 1366⁸, Decreto Legislativo n.º 1559⁹), 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° 1192¹⁰ (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"¹¹ (en adelante, "el Decreto Supremo"); aunado a ello, la directiva denominada "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del D.L. N° 1192"¹², (en adelante, "la Directiva"), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

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

5. Que, asimismo, el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1280, modificado por Decreto Legislativo N° 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

6. Que, conforme a la Quinta Disposición Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 1280, se dispone que "Los predios y/o infraestructuras que se encuentran administrados y/u operados por las empresas prestadoras, son bienes de propiedad de las mismas; salvo que exista obligaciones pendientes de reembolso por las obras financiadas por los usuarios, en cuyo caso debe cumplirse previamente con dicho reembolso. Para el saneamiento físico legal de los predios y/o infraestructura señalados en el párrafo precedente, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) se encuentra facultada para transferir en propiedad u otorgar otros derechos reales, a título gratuito, respecto de aquellos bienes inmuebles de propiedad de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, a favor de las empresas prestadoras públicas de accionariado estatal y municipal, conforme al procedimiento aprobado en el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o norma que la modifique y/o sustituya.";

7. Que, en relación a lo señalado en el quinto y sexto considerando de la presente Resolución, resulta necesario precisar que mediante Informe N° 00376-2023/SBN-DNR-SDNC de 30 de octubre de 2023, se concluyó que en atención a los alcances del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1280, y en concordancia con la Quinta Disposición Complementaria Final del referido decreto legislativo, y Décima Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1192, las Empresas Prestadoras de Servicios de Saneamiento también se encontrarían habilitadas para solicitar la transferencia u otorgamiento de otro derecho al amparo del Decreto Legislativo N° 1192 sobre aquellos predios y/o inmuebles sobre los que vaya a implementarse infraestructura que requiera la prestación del servicio de saneamiento a su cargo, siempre que su requerimiento se encuentre en el ámbito de responsabilidad que les compete y se encuentre orientado a los fines perseguidos por el Decreto Legislativo N° 1280;

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 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de mayo de 2013.

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 26 de octubre de 2020.

¹¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 23 de septiembre de 2013.

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

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

8. Que, mediante Carta N.º 1557-2023-ESPS (S.I. N.º 31127-2023) presentada el 13 de noviembre del 2023, el Jefe del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson designado mediante Resolución de Gerencia General N.º 302-2023-GG del 22 de septiembre del 2023 (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado” en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, con la finalidad de proyectar la construcción de la estructura denominada Pozo, Proyecto PP-03, área 2, que forma parte del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito Lurín”; sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

9. 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 5.4.3 de “la Directiva”¹⁴, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03234-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre del 2023 y anexos, a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar la documentación acorde al marco normativo;

10. Que, asimismo, cabe indicar que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0024543-2023-SUNARP-ZR°IX/OC del 04 de octubre de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio”

¹³ 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 del Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, 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 precisa dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite, e indica el documento mediante el cual el proyecto de declaratoria ha sido elevado a la unidad de organización competente al interior de la propia entidad solicitante para su debida tramitación o, de ser el caso, la remisión ante la entidad competente.

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, edificaciones, ocupantes, poseedores, 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.”

se encuentra comprendido en zona donde a la fecha no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica e involucre al área en consulta; así también, la citada entidad indicó que la base gráfica de la Oficina Registral no tiene graficado a todos los predios inscritos; por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

11. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, por otro lado, resulta necesario acotar que en el sub- numeral 3.3, numeral III, correspondiente al Informe Técnico Legal del Plan de Saneamiento Físico - Legal, “el administrado” declaró que de la consulta INGEMMET, se advirtió que “el predio” se superpone en un 100 % con la concesión río Lurín, titular UNACEM PERU S.A; asimismo, precisó que, de la consulta a la ANA, “el predio” se superpone en un 100% dentro del ámbito de la Resolución Administrativa N.º 194-2004-AG-DRA.LC/ATDRCHRL, delimitación, precisión y unificación de los hitos de la Faja Marginal del río Lurín; adicionalmente, indicó que de la consulta de OSINERGMIN, se visualizó que “el predio” se superpone en un 100% con el área de concesión de Luz del Sur (correspondiente a la Partida 49088403 conforme consta en el en el Plano Diagnóstico – Lamina N.º P- 0 presentado por “el administrado”); finalmente, “el administrado” señaló que dichas superposiciones no impiden la transferencia a favor del mismo;

13. Que, resulta pertinente acotar que “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva”, la cual 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;

14. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” recae sobre un área sin antecedentes registrales, se encuentra desocupado, no presenta edificaciones, en relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 19 de septiembre del 2023, verificándose que “el predio” es rural y de topografía llana;

15. 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;

16. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”;

17. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo quinto de la presente resolución, el titular del proyecto asume 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito Lurín”, 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 Ingeniera Geógrafa Lucila Cisneros Ayala;

18. 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-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° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 0025-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 de un terreno rural de **96,66 m²**, ubicado en el distrito de Pachacamac, 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: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado – Distrito Lurín”, según el plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

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

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

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

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

399-2023-ESPS

DENOMINACION : **ÁREA N° 2 POZO PROYECTADO PP- 03**
PLANO : **Perimétrico y Ubicación**
DISTRITO : **Pachacamac**
FECHA : **Setiembre – 2023**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico - Ubicación del Área N° 2 Pozo Proyecto PP-03, del Proyecto "Pozo Proyecto PP-03".

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en Zona donde no se cuenta con Información Gráfica de Planos con Antecedentes Registrales Colindante a Av. Río Lurín de Parcelación Pre-Urbana Casa Blanca Primera Etapa.

Distrito : Pachacamac
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Zona donde no se cuenta con Información Gráfica de Planos con Antecedentes Registrales, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.03 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con Zona donde no se cuenta con Información Gráfica de Planos con Antecedentes Registrales, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices C-D, con una longitud de 4.37 metros lineales.

Por el Este : Colinda con Área de Av. Río Lurín de Parcelación Pre-Urbana Casa Blanca Primera Etapa inscrito en P.E. N° 47069033, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices B-C, con una longitud de 23.00 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Zona donde no se cuenta con Información Gráfica de Planos con Antecedentes Registrales, mediante una línea recta de un solo tramo recto, entre los vértices D-A, con una longitud de 23.00 metros lineales.


LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 220893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 016020VCP2RUX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

3. ÁREA DEL TERRENO

El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descrito es de 96.66 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 54.40 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 2 POZO PROYECTADO PP-03							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	4.03	90°0'1"	296255.7500	8648809.5600	296480.1989	8649178.2079
B	B-C	23.00	90°50'12"	296259.4978	8648808.0659	296483.9467	8649176.7138
C	C-D	4.37	89°9'47"	296251.2923	8648786.5767	296475.7412	8649155.2246
D	D-A	23.00	90°0'0"	296247.2324	8648788.1953	296471.6813	8649156.8432
TOTAL		54.40	360°0'0"	ÁREA = 96.66 m2			

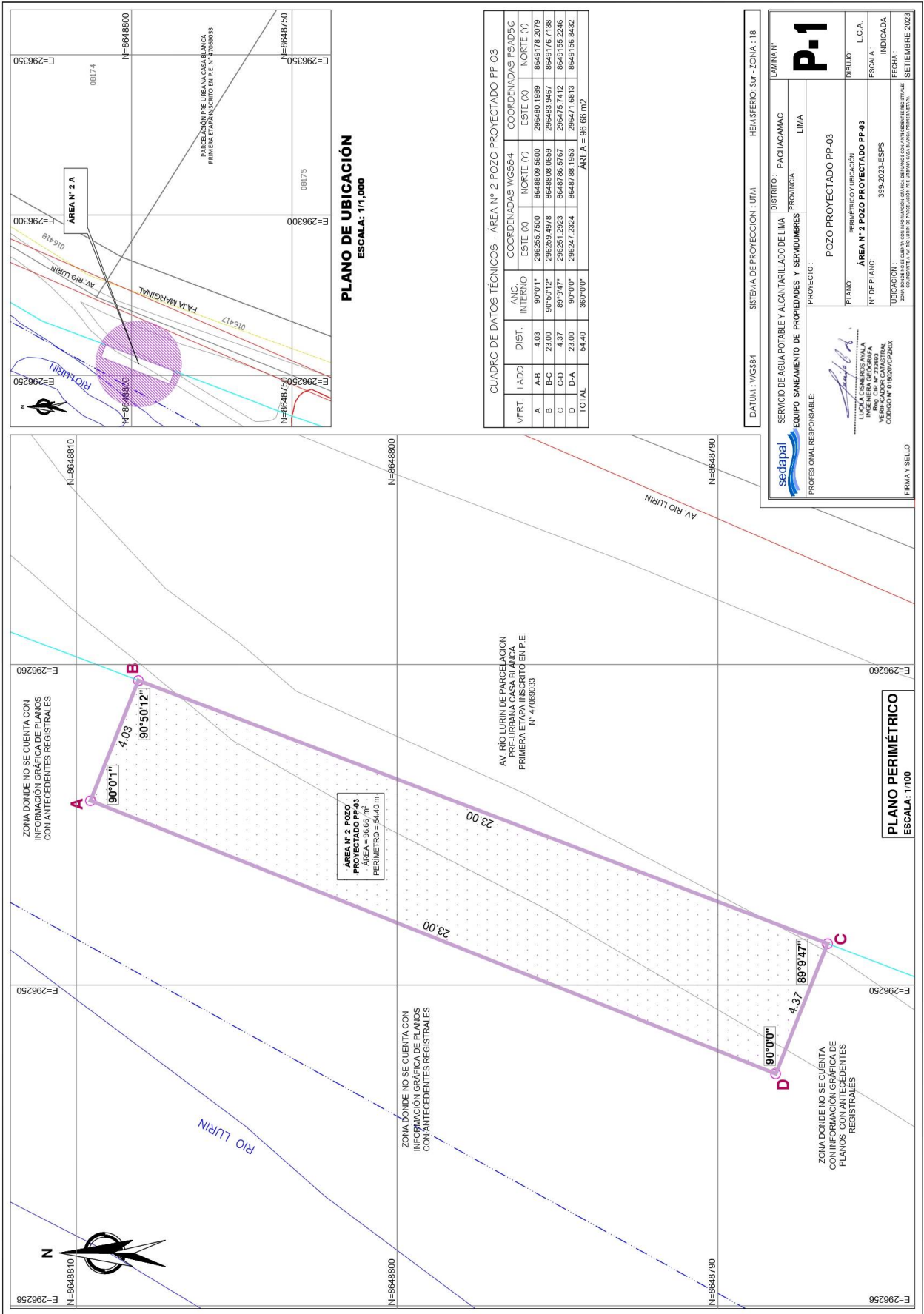
ZONIFICACION:

Zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública) -zona Lineal del Río Lurín, según Plano de Zonificación del distrito de Pachacamac, Cuenca Baja del Río Lurín, Aprobados: Ordenanza N° 1117-MML Publicada El 12/01/08, Ordenanza N° 1146-MML Publicada EL 20/06/08 y Ordenanza N° 2236-MML Publicada EL 14/02/20

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56.


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFIA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 418020VCPZBUC

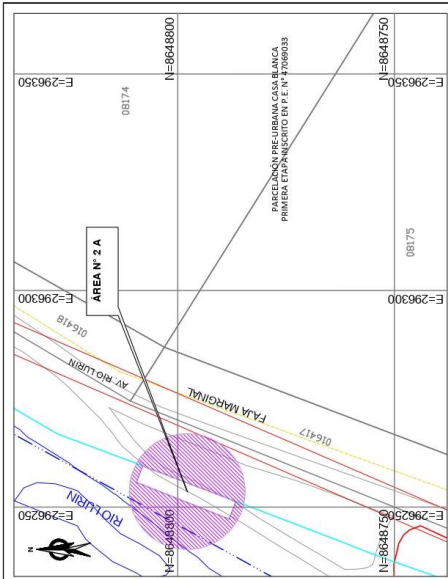


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 2 POZO PROYECTADO PP-03

VERT.	LADO	ANG. INTERIO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56
			ESTE (M)	NORTE (M)
A	4.03	90°0'11"	296255.7200	864879.5600
B	23.00	90°19'12"	296252.4278	864880.1989
C	4.37	89°59'47"	296251.2023	864876.7138
D	23.00	90°0'00"	296247.2324	864877.6813
TOTAL	54.40	360°0'00"		8649156.8432

ÁREA = 96.66 M²

PLANO DE UBICACIÓN
ESCALA: 1/1,000



SEDAPAL
SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: LUCILA CISNEROS AYALA

VERIFICADOR CATASTRAL: VERIFICADOR CATASTRAL

PROYECTO: POZO PROYECTADO PP-03

PLANO: PERIMÉTRICO Y UBICACIÓN

ÁREA N° 2 POZO PROYECTADO PP-03

ESCALA: L.C.A.

INDICADA

FECHA: SETIEMBRE 2023

DATUM: WGS84 SISTEMA DE PROTECCION: UTM HEMISFERIO: Sur ZONA: 18

DISTRITO: PACHACAMAC LAMINA N°

PROVINCIA: LIMA

PLANO PERIMÉTRICO
ESCALA: 1/100