



## **RESOLUCIÓN N° 0042-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 915-2023/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, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de **10,23 m<sup>2</sup>**, ubicada en el cruce de la Av. Industrial y el Ca. Francisco Ayme, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, Distrito Lurín, Distrito Pachacamac y Distrito de Cieneguilla”, 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 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

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.

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

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 con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo n.º 1559<sup>10</sup>; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, “Reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>11</sup> (en adelante, “el Decreto Supremo 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>12</sup> (en adelante, “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41 del 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;

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

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

7. Que, mediante Carta n.º 1013-2023-ESPS (S.I. n.º 21338-2023), presentado el 11 de agosto del 2023, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por el entonces Jefe del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (d), Javier Gonzales Huamán (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

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

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

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>13</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>14</sup>, emitiéndose el Informe Preliminar n° 02324-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre del 2023, a través del cual se verificó que, **i) El Plano de Diagnostico e Informe de Inspección Técnica** señala un área distinta a la de “el predio”; **ii) En el Plano de Diagnostico** indicó que de la revisión del Geoportal Osinergmin, “el predio” se superpone totalmente sobre un área de concesión Empresa LDS, lo cual no señalo en su Plan de Saneamiento; **iii) La ubicación y colindancias** descritas en el Plan de Saneamiento y Memoria Descriptiva discrepan con lo consignado en el Informe de Inspección Técnica y Plano Diagnóstico y ubicación; **iv) Las fotografías** presentadas no señalan la fecha en la cual fueron tomadas; **v) Revisada la base gráfica de la SUNARP**, se advirtió que “el predio” se ubica totalmente inmerso en la partida n.° 49088403, la cual correspondería a una partida concesión para la distribución eléctrica, lo cual no fue señalado por su representada en el Plan de Saneamiento;

9. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestos en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.° 07495-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de septiembre del 2023, a fin que subsane las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente en el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del 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”;

10. Que, en ese contexto, cabe precisar que mediante Oficio n.° 1446-2023-ESPS (S.I. n° 27474-

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 de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

c) Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las cargas que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por 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.”

2023) presentado el 6 de octubre del 2023, “el administrado” solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo otorgado para la subsanación de las observaciones comunicadas a través mediante el oficio señalado en el considerando precedente; verificándose que lo solicitado fue formulado dentro del plazo concedido, conforme a lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 0004-2019-JUS<sup>15</sup>. Por ello, en atención a lo solicitado y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”, se atendió el requerimiento, otorgando la ampliación del plazo solicitado, mediante el Oficio n.° 08005-2023/SBN-DGPE-SDAPE, debidamente notificado con fecha 16 de octubre del 2023;

**11.** Que, mediante Carta n.° 1485-2023-ESPS (S.I. n.° 28794-2023), presentado el 20 de octubre del 2023, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones, adjuntando entre otros; el Plan de Saneamiento Físico Legal, Plano Diagnóstico, Memoria Descriptiva e Informe de Inspección Técnica con el área de “el predio”, además presentó Plano Perimétrico – Ubicación suscrito por verificador catastral y Panel Fotográfico con su respectiva fecha; asimismo, señaló que sobre “el predio” no existen ocupaciones, posesiones y edificaciones, conforme se consigna en el Informe de Inspección Técnica;

**12.** Que, en este sentido, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 20 de marzo del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N° 006835-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de marzo del 2023, a través del cual la Oficina Registral del Lima señaló que; “el predio” se visualiza en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, no se encuentra sobre títulos pendientes u observados; además indicó que según cartografía consultada hasta la fecha, “el predio” se encuentra dentro de la Concesión para explotar servicios públicos PE. N° 49088403;

**13.** Que, respecto a la superposición sobre la partida N.° 49088403 “el administrado” señaló que “el predio” materia de saneamiento es un área de 10.23 m<sup>2</sup> y no se traslapa con el servicio de luz que es aéreo. Asimismo, que en el numeral 5.12 de la Directiva N.° 006-2011- SUNARP-SA, advierte que no es impedimento para continuar con la inmatriculación que “el predio” recaiga sobre una concesión para la explotación de servicios públicos ya inscrita, dado que el registrador procederá a extender la anotación de correlación respectiva en la partida del predio; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

**14.** Que, asimismo, 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.° 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, “el administrado” señaló en su Plan de Saneamiento que de la consulta a OSINERGMIN “el predio” se superpone en un 100%, sobre el área de concesión para Explotar Servicios Públicos de Luz del Sur, inscrita en la Partida N.° 49088403;

**16.** Que, en virtud a los considerandos precedentes, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el art. n.° 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”*;

**17.** Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección procedió con la emisión del Informe Preliminar n.° 03222-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre del 2023, a través de los cuales se concluyó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

**18.** Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio” se advierte que, “el administrado” declaró que, el mismo no cuenta con antecedentes registrales y

<sup>15</sup> La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente

no cuenta con gravámenes; por otro lado, en relación al Informe de Inspección Técnica; señaló que la inspección fue realizada el 17 de agosto del 2023, verificándose que “el predio” es urbano, libre de posesión, ocupación e infraestructura; con topografía llana, pendientes son nulas o menores del 2% y suelo arenoso-limoso, poco compacto, permeabilidad media;

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 el considerando décimo noveno 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 “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, Distrito Lurín, Distrito Pachacamac y Distrito de Cieneguilla”, 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 Carlos A. Condor Rojas;

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>16</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 0048-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 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 de expansión urbana de **10,23 m<sup>2</sup>**, ubicada en el cruce de la Av. Industrial y el Ca. Francisco Ayme, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Construcción de Pozo de Monitoreo; en el (la) Sector Hidráulico B, Distrito Lurín, Distrito Pachacamac y Distrito de Cieneguilla”, en virtud de los argumentos antes expuestos en la presente resolución.

<sup>16</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

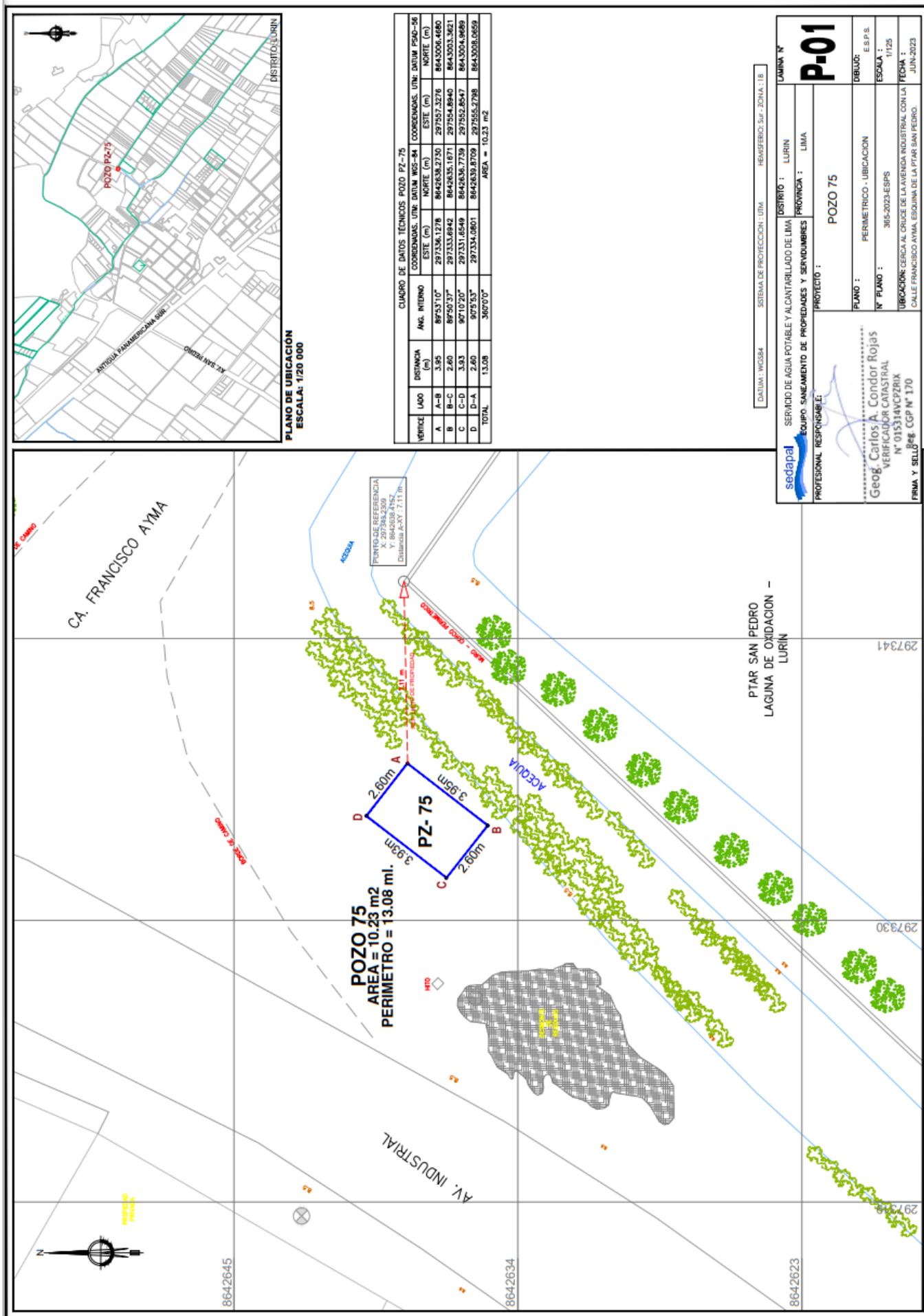
**SEGUNDO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima - Oficina Registral del Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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

**CUARTO:** Disponer la publicación 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)).

**Regístrese, notifíquese y publíquese. –**

**Firmado por:**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**





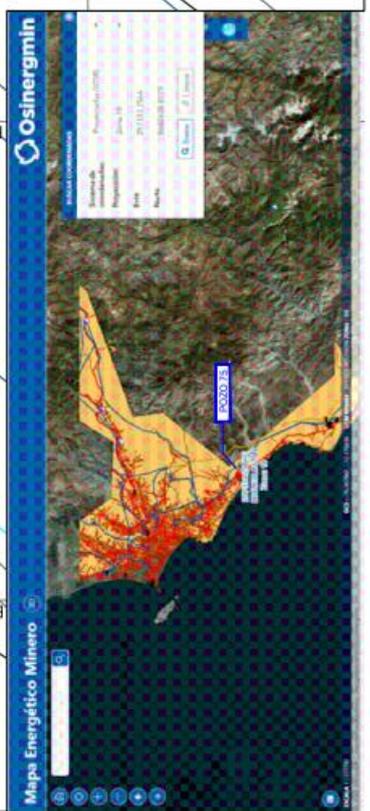
PLANO DE LOCALIZACION  
1/5,000

LEYENDA	
	PARCELAS
	MANZANA
	POZO PIEZOMETRICO P-75

**OBSERVACION:**  
El Pozo Piezométrico Proyectado P-75 con un área de 10.23 m<sup>2</sup>, se encuentra ubicado en el cruce de la avenida Industrial y la calle Francisco Ayma, en el Distrito de Lurin, Provincia de Lima, Departamento Lima. El certificado con publicidad N° 415691 de fecha 23-01-2023 e Informe Técnico N° 06635-2023-SUNARP-ZR/YX-SEDE-LIMAUREG/CAT del 17 de marzo del 2023. En el ítem II, en Análisis y Conclusión:  
2.4. Se realizó la contrastación del ámbito en consulta con la base gráfica registra (BGR) . **NO ENCONTRÁNDOSE INSCRIPCIÓN.**

**REVISION DE GEOPORTALES OSINERGMIN:** Se superpone con Área de Concesión Empresa LDS, en un 100%

DATUM : WGS84		SISTEMA DE PROYECCION : UTM		HEMISFERIO : SUR - ZONA : 18	
		<b>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLO DE LIMA</b> <b>EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</b> PROFESIONAL RESPONSABLE:			
Geog. Carlos A. Condar Rojas VERIFICADOR CATASTRAL N° 015314VCPZRHX Reg. CGP N° 170		DISTRITO : LURIN PROVINCIA : LIMA PROYECTO : "CONSTRUCCION DE POZO DE MONTAJE EN EL LA SECTOR INDUSTRIAL DEL DISTRITO LURIN, DISTRITO PACHACAMA Y DISTRITO DE GENSABLA, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA."		LUBRINA N° <b>PO</b> DELIBO : L.C.A ESCALA : INDICADA FECHA : MAYO-2022	
PLANO : <b>DIAGNOSTICO POZO 75 (P-75)</b>		N° PLANO : 272-2022-ESPS		UBICACION : "LA AVENIDA DE CALLES DE LA AVENIDA INDUSTRIAL, 1.14 CALLE FRANCISCO AYMA, AL CORAZO DE LA ZONA SAN PEDRO."	



## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PREDIO : **Pozo 75**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación N°365-2023-ESPS**  
DISTRITO : **Lurín**  
FECHA : **Agosto – 2023**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubicará una estructura de SEDAPAL denominada Pozo 75 (P-75), en el ámbito del distrito de Lurín.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el cruce de la Avenida Industrial con la Calle Francisco Ayma, colindante a la PTAR San Pedro.

Distrito : Lurín.

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 Noroeste : Colinda con retiro de vía de la Avenida Industrial, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C - D) con una distancia de 3.93 metros.

Por el Noreste : Colinda con retiro de vía de la Av. Industrial, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D - A) con una distancia de 2.60 metros.

Por el Sureste : Colinda con Acequia, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A - B) con una distancia de 3.95 metros.

Por el Suroeste : Colinda con retiro de vía de la Av. Industrial, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B - C) con una distancia de 2.60 metros.

  
-----  
Geog. Carlos A. Condor Rojas  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 015314VCP2R1X

### 3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 10.23 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 13.08 metros lineales.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS POZO PZ-75							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNG. INTERNO	COORDENADAS. UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS. UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (m)	NORTE (m)	ESTE (m)	NORTE (m)
A	A-B	3.95	89°53'10"	297336.1278	8642638.2730	297557.3276	8643006.4680
B	B-C	2.60	89°50'37"	297333.6942	8642635.1671	297554.8940	8643003.3621
C	C-D	3.93	90°10'20"	297331.6549	8642636.7739	297552.8547	8643004.9689
D	D-A	2.60	90°5'53"	297334.0801	8642639.8709	297555.2798	8643008.0659
TOTAL		13.08	360°0'0"	AREA = 10.23 m <sup>2</sup>			

### 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.

Lima, agosto de 2023



Geog. Carlos A. Condor Rojas  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 N° 015314VCP2RIX  
 Reg. CGP N° 170