



RESOLUCIÓN N° 0129-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1247-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio de **4 844,16 m² (0,4844 ha)** denominado Cisterna Proyectada y Pozo Proyectado CP-01/PP-01, ubicado a 11,84 m. del lote 10694, 10693 y 10695 (U.C. N.° 06296) Fundo Platanar Bajo inscrito en la partida electrónica N.° 42144339 en el distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado “*Mejoramiento y ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín*”;

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 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

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

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

3 Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, 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 infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁶, Decreto Legislativo 1330⁷, Decreto Legislativo 1366⁸), 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 1192⁹ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que con fecha 25 de mayo de 2023 se publicó en el diario oficial “El Peruano”, el Decreto Legislativo 1559¹⁰; adicionalmente a ello, cabe indicar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 disposiciones¹¹ (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 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 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 1280, modificado por Decreto Legislativo 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

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

6. Que, mediante Carta N.º 1503-2023-ESPS (S.I. N.º 29862-2023) presentada el 31 de octubre de 2023, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por el Jefe del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución 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,

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

5 Aprobada por Decreto Legislativo N.º 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.º 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.º 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.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021.

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 5.4.3 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N.º 2.

Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:

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

b) Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03105-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023 mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión del portal web SUNARP se advirtió que “el predio” se superpone totalmente sobre la partida electrónica N.º 49088403 (Concesión para explotar servicios públicos); se requiere se sirva evaluar dicha partida, y consignar el resultado de su evaluación en su plan de saneamiento físico legal, **ii)** Por otro lado, de la revisión del Plan de Saneamiento se advirtió que: **a)** Se recomienda indicar si, el área es todo o parte del proyecto, según lo señalado en el Anexo N.º 02 en “la Directiva”. **b)** En el 3.2 respecto a la ubicación señaló los linderos y mediadas perimétricas, no indicando la ubicación con las referencias más próximas a “el predio”. **iii)** En el Plano Perimétrico y Ubicación no consignó gráficamente las medidas perimétricas; y en cuanto a las observaciones legales entre otros, se advirtió que, revisado el Oficio N.º 1071-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural remitió el Informe N.º 0033-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP del 16 de junio del 2022 (en atención a la consulta realizada por su representada mediante Carta N.º 459-2022-ESPS del 10 de marzo de 2022) donde se advirtió en el numeral 2.9 señaló que del cruce de la información presentada se evidenció que el área de consulta se superpone parcialmente con las unidades catastrales Nros. 016371 y 06296, sin embargo, en el Plan de saneamiento Físico Legal solo sustenta el descarte con la U.C N.º 016371 que en la imagen N.º 3 se encuentra como estado de expediente: PENDIENTE;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas las observaciones legales, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 09479-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de diciembre de 2023, a fin de que adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir el día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento;

9. Que, mediante Carta N.º 1762-2023-ESPS (S.I. N.º 36075-2023) presentado el 27 de diciembre del 2023, “el administrado” presentó el descargo a las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, indicando que: **a)** Respecto a la consulta de Osinergmin se advirtió “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con la partida electrónica N.º 49088403 (Luz del Sur) del Registro de Concesiones el cual puede coexistir con la estructura proyectada; el cual no impide el presente procedimiento; **b)** Se ha consignado la Ubicación correcta como: ubicado a 11,84 m. del lote 10694, 10693 y 10695 (U.C. N.º 06296) Fundo Platanar Bajo inscrito en la partida electrónica N.º 42144339 en el distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima; y, **c)** En cuanto a la observación legal señalada en el considerando séptimo de la presente resolución, “el administrado” señaló que: **i)** Se realizó una consulta al MIDAGRI por un área de menor extensión al área de “el predio” (en adelante “el área menor”), como consecuencia de una de las observaciones formuladas en el Exp. N.º 073-2022/SBNSDAPE, el cual que fue declarado inadmisibles, obteniendo como respuesta el Informe Técnico N.º 0033-2022.MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP, el cual informó que: “el área menor” recae sobre las

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 afectan 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 DICAPl o referencial, conforme al Anexo N.º 2.

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

i. Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

ii. Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

iii. Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N.º 3. Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N.º 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuerzan el diagnóstico técnico legal.

iv. Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

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

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

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

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

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

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

U.C Nros. 016371 y 06296; asimismo, se visualizó en el gráfico adjunto que “el predio” recae en un área de menor extensión sobre el borde del límite de la U.C N.º 06296 y ii) En un área de mayor extensión sobre la U.C N.º 016371, por lo que las coordenadas de la CISTERNA PROYECTADA Y POZO PROYECTADO CP-01/PP-01 fueron reformuladas a efectos de que no exista superposición con la U.C N.º 06296 y en relación a la U.C N.º 016371 se observó que tiene la condición de anulado, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico N.º 403-2023-ESPS;

10. Que, respecto a la concesión definitiva señalada por “el administrado” en el considerando séptimo, se debe tener en cuenta que en el marco de lo establecido en el artículo 24º del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, siendo que en el presente caso no se advirtió ninguna servidumbre, no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

11. Que, es necesario acotar que “el administrado” señaló en el sub numeral 3.3 del numeral III del Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” se superpone totalmente sobre la faja marginal del río Lurín; y además que, de la consulta al CENEPRED se visualizó que presenta niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional de tipo alto; y niveles de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana y a nivel regional ambos de nivel muy bajo, que no afectan al presente procedimiento;

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley 29338, “Ley de Recursos Hídricos”, las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico; asimismo, se debe tener en cuenta que, conforme al artículo 7º de la referida Ley, se establece lo siguiente “(...) Toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua, con excepción del uso primario del agua y las referentes a la navegación;

13. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones técnicas y legales comunicadas mediante Oficio señalado en el octavo considerando emitiéndose el Informe Preliminar N.º 00206-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024 y aunada a la evaluación integral del expediente a través del cual se verificó que “el administrado” aclaró las observaciones advertidas;

14. Que, asimismo, cabe precisar que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de agosto de 2023 (Publicidad N.º 2023 - 4986653) elaborado en base al Informe Técnico N.º 020449-2023-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG-CAT del 22 de agosto de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se visualiza en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos;

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

16. Que, resulta pertinente precisar que “el administrado” debe tener en cuenta el numeral 5.15 de “la Directiva”, el cual dispone 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, es importante precisar, que de la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” precisó que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, y que el mismo no se superpone con restos arqueológicos, cargas o gravámenes. Por otro lado, del Informe de inspección técnica y fotografías, se tiene que la inspección fue realizada el 14 de julio de 2023, “el predio” es rural, de topografía plana y a la fecha de la inspección se encontraba cercado con material movable no encontrándose a ninguna persona lo cual fue señalado en el Plan de Saneamiento Físico – Legal toda vez que tiene calidad de declaración jurada y que dicha situación no es impedimento para el presente procedimiento;

18. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3° de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6 de “la Directiva”, 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 de la 1192”, 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, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo octavo 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”, a fin de ser destinado al proyecto: *“Mejoramiento y ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín”*; tal y como se señala en el Plano Perimétrico - Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por la verificadora catastral Ing. Lucila Cisneros Ayala;

21. Que, mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 se dispone modificar el numeral 6.1.6 de “la Directiva”, estableciendo entre otros que, el **costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” es asumido por el solicitante**, debiendo la SDAPE remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...).

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.° 09-2015SUNARP-SN¹⁵ “Directiva que regula en sede registral el trámite de

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

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

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.º 011-2024/SBN-GG del 05 de febrero de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0168-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO 1192, a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio rural de **4 844,16 m² (0,4844 ha)** denominado Cisterna Proyectada y Pozo Proyectado CP-01/PP-01, ubicado a 11,84 m. del lote 10694, 10693 y 10695 (U.C. 06296) Fundo Platanar Bajo inscrito en la partida electrónica N.º 42144339 en el distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima, con la finalidad de ser destinada al proyecto denominado: “*Mejoramiento y ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín*”, conforme al plano perimétrico 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.º IX – 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 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, notifíquese y publíquese.

Firmado por:
PAULO CESAR FERNANDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

DENOMINACION : CISTERNA CP-01 Y POZO PP-01 PROYECTADOS
PLANO : INMATRICULACION
DISTRITO : LURIN
FECHA : SETIEMBRE 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a la Cisterna CP-01 y Pozo PP-01 Proyectados, que es parte del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín".

UBICACIÓN

El predio, se encuentra a 11.84 m. del lote 10694, 10693 Y 10695 (U.C 06296) FUNDO PLATANAR BAJO INSCRITO EN P.E. N° 42144339.

Distrito : Lurín
Provincia : Lima
Departamento : Lima

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

- Por el Norte : Colinda con área sin antecedente registral, mediante una línea recta de un solo tramo entre los vértices A – B, con una longitud de 70.29 metros lineales.
- Por el Este : Colinda con área sin antecedente registral y Partida Electrónica N° 42144339, LOTE 10694 - 10693 – 10695, FUNDO PLATANAR BAJO mediante una línea quebrada de dos (2) tramos rectos, entre los vértices B – D, con una longitud de 63.90 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con área sin antecedente registral y la Av. Principal, mediante una línea quebrada de cuatro (4) tramos rectos, entre los vértices D – H, con una longitud de 54.20 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con área sin antecedente registral y la Av. Río Lurín, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, entre los


LUCÍA CISNEROS AVALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232893
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRLK



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

vértices H – A, con una longitud de 88.20 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **4,844.16** metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **276.59** metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS – CISTERNA CP-01 Y POZO PP-01 PROYECTADOS							
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	70.29	85°32'39"	295624.2000	8647451.9935	295848.6500	8647820.6435
B	B-C	28.38	87°42'11"	295688.8898	8647424.5120	295913.3398	8647793.1620
C	C-D	35.52	166°5'9"	295676.7555	8647398.8575	295901.2055	8647767.5075
D	D-E	10.93	130°44'43"	295654.2950	8647371.3454	295878.7450	8647739.9954
E	E-F	17.08	184°23'51"	295643.3677	8647371.0559	295867.8177	8647739.7059
F	F-G	16.62	184°40'46"	295626.3763	8647369.2955	295850.8263	8647737.9455
G	G-H	9.57	148°1'4"	295610.0424	8647366.2403	295834.4924	8647734.8903
H	H-I	9.74	136°32'27"	295601.1296	8647369.7311	295825.5796	8647738.3811
I	I-J	13.44	139°45'18"	295596.9881	8647378.5510	295821.4381	8647747.2010
J	J-K	13.95	174°44'48"	295600.4884	8647391.5309	295824.9384	8647760.1809
K	K-L	25.55	175°29'56"	295605.3386	8647404.6107	295829.7886	8647773.2607
L	L-A	25.52	186°17'8"	295616.0758	8647427.7986	295840.5258	8647796.4486
TOTAL		276.59	1800°0'0"	ÁREA = 4,844.16 m2			

5. ZONIFICACION:

No Figura Información en Plano de Zonificación de Lurín, sin embargo, en el Plano de Zonificación de la cuenca baja de Lurín distrito de Pachacamac, Lurín, Cieneguilla (parcial) es ZRP- ZONA DE RECREACIO PUBLICA - PARQUE LINEAL DE RIO LURIN. Plano de zonificación aprobado por Ordenanza No 1117-MML. Publicado el 12.01.2008 y Ordenanza No 1146-MML. Publicado el 20- 06-2008 y Ordenanza No 2236-MML. Publicado el 14-02-20.


LUCÍA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CÓDIGO N° 018020VCP25LX



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

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 Descriptiva y Plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM - WGS 84 - ZONA 18S. Y en el DATUM UTM - PSAD 56 - ZONA 18S.


LUCKA CISNEROS AVILA
INGENIERA GEOGRAFA
Rég. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRX



