



## **RESOLUCIÓN N° 0178-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de febrero del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.º 926-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento sobre **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, solicitado por la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, representado por el Gerente General, Albino César Nieto Serpa (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **60,23 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la parcela agrícola U.C. 03051 del Fundo Quilmaná, carretera Imperial-Quilmaná en el ingreso al Centro Poblado Quilmaná, en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima (en adelante, “el predio”), con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado “Pozo N° 2 Quilmaná”, 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 N° 29151<sup>1</sup> (en adelante, “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (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 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

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

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

excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la “Ley marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”<sup>5</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N.º 1330<sup>7</sup>, Decreto Legislativo N.º 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.º 1192<sup>9</sup> (en adelante, “TUO del DL N.º 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.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras 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.º 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 “TUO del DL N.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado por Decreto Legislativo N.º 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 documento s/n (S.I. N.º 22865-2023), presentado el 23 de agosto del 2023, “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, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal y anexos correspondientes;

8. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo,

<sup>5</sup> Aprobada por Decreto Legislativo N.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>6</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>7</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>8</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

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

<sup>10</sup> Decreto Legislativo que modifica (entre otros) el Decreto Legislativo 1192.

<sup>11</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>12</sup> 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

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.º 02518-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2023, a través del cual se verificó entre otros que: **i)** Sírvase aclarar en el Plan de Saneamiento si el nombre del proyecto es “Proyecto de Saneamiento Físico Legal de la Cámara de Bombeo Quilmaná” o “Estación de Bombeo Quilmaná”, el cual debe consignar en el Plan de Saneamiento y en todos los documentos remitidos; **ii)** Su representada señalo que “el predio” recae sobre la U.C. 03051, en ese sentido, sírvase revisar la U.C. señalada y sustentar la misma en el referido Plan de Saneamiento; **iii)** En el Informe de Inspección Técnica señala que por el Norte, Sur y Oeste colinda con el Fundo Bandurria, lo cual discrepa con lo señalado en el Plan de Saneamiento, Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico – Ubicación; y, **iv)** En la Memoria Descriptiva presentada no se señaló la “zonificación” respectiva de conformidad con lo establecido en “la Directiva”;

**9.** Que, es conveniente precisar que, las observaciones descritas en el informe preliminar referido en el considerando precedente, aunadas a ellas las observaciones legales, en el sentido que; El Plan de Saneamiento debe ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto, empero, el mismo solo se encuentra visado por profesional legal, sírvase corregir y consignar las firmas respectivas; en ese sentido, las referidas observaciones fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N.º 7951-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado a su casilla electrónica el 18 de octubre 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, asimismo “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 15 de agosto del 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 018773-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 3 de agosto del 2023, en ese sentido la Oficina Registral de Cañete informó que, “el predio” se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente registral;

**11.** Que, mediante los documentos s/n (S.I. Nros. 28897 y 30748-2023) presentados el 21 de octubre del 2023 y 8 de noviembre del 2023 respectivamente, “el administrado” realizó el descargo de las observaciones, adjuntando el Plan de Saneamiento Físico Legal en el cual consignó las firmas de los profesionales designados por titular del proyecto; además del Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva donde señaló el perímetro y ubicación que concuerdan entre sí y la

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> 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° 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 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 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.

zonificación respectiva de acuerdo a “la Directiva”; asimismo respecto a la superposición sobre la U.C. 03051 mencionó que esta se encuentra ocupada por poseionarios dedicados a la actividad agrícola y por la estructura sanitaria “Pozo N° 2 Quilmaná”, conviviendo de manera pacífica y que por tanto lo solicitado no afecta derecho de propiedad de terceros, dado que es un proyecto ya ejecutado y en funcionamiento;

12. Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 03065-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, a través del cual se concluyó que “el administrado” subsanó las observaciones advertidas;

13. Que, en cuanto a lo señalado por “el administrado” respecto a la superposición sobre la U.C. 03051, cabe indicar que el mismo no aclaró y/o precisó de manera categórica si los poseionarios dedicados a la actividad agrícola, ostentan algún derecho de propiedad sobre “el predio”, en ese sentido mediante Oficio N.° 00361-2024/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó aclaración respecto a lo señalado;

14. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 02910-2024) presentado el 02 de febrero del 2024 “el administrado” señaló que, el ámbito de dicha unidad catastral N.° 03051 se encuentra ocupado parcialmente por la estructura sanitaria denominada “Pozo N° 2 Quilmaná” y parcialmente por poseionarios dedicados a la actividad agrícola, conviviendo de manera pacífica cada uno en su terreno, además indicó que los poseionarios no cuentan con título de propiedad o documento de fecha cierta mediante el cual se le otorgue la propiedad sobre el terreno ocupado por el “Pozo N° 2 Quilmaná”; no afectando derecho de propiedad de terceros, dado que es un proyecto ya ejecutado y en funcionamiento; lo cual constituye declaración jurada por parte de “el administrado” para efectos del presente procedimiento;

15. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico – Legal, se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedente registral, no presenta cargas y gravámenes, se encuentra en posesión y administración de EPS EMAPA CAÑETE S.A.; y que en “el predio” se encuentra la “Pozo N° 2 Quilmaná” que se encuentra en funcionamiento y forma parte del sistema de abastecimiento de agua potable y alcantarillado. En relación al Informe de inspección técnica; “el administrado” indicó que la inspección fue realizada el 5 de julio del 2023, verificándose que “el predio” es rural, con topografía plana, suelo arenoso – arcilloso y se encuentra la estructura sanitaria para el funcionamiento de la “Pozo N° 2 Quilmaná”;

16. Que, en virtud de lo expuesto, 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”, 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 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;

17. 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”;

18. 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 séptimo de la presente resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad de ejecutar la obra de infraestructura denominada: “Pozo N° 2 Quilmaná” conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como Plano de Perimétrico – Ubicación y la Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por el verificador catastral Cristian Alegría Gómez;

19. 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 (...);

**20.** 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>15</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*”;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “Texto Único Ordenado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N° 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, la Resolución N.° 0011-2024/SBN-GG, de fecha 5 de febrero de 2024, y el Informe Técnico Legal N.° 0206-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de febrero 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 **60,23 m<sup>2</sup>**, ubicado sobre la parcela agrícola U.C. 03051 del Fundo Quilmaná, carretera Imperial-Quilmaná en el ingreso al Centro Poblado Quilmaná, en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete y departamento de Lima, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.**, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “Pozo N° 2 Quilmaná”, en virtud de los argumentos antes expuestos en 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 Cañete de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

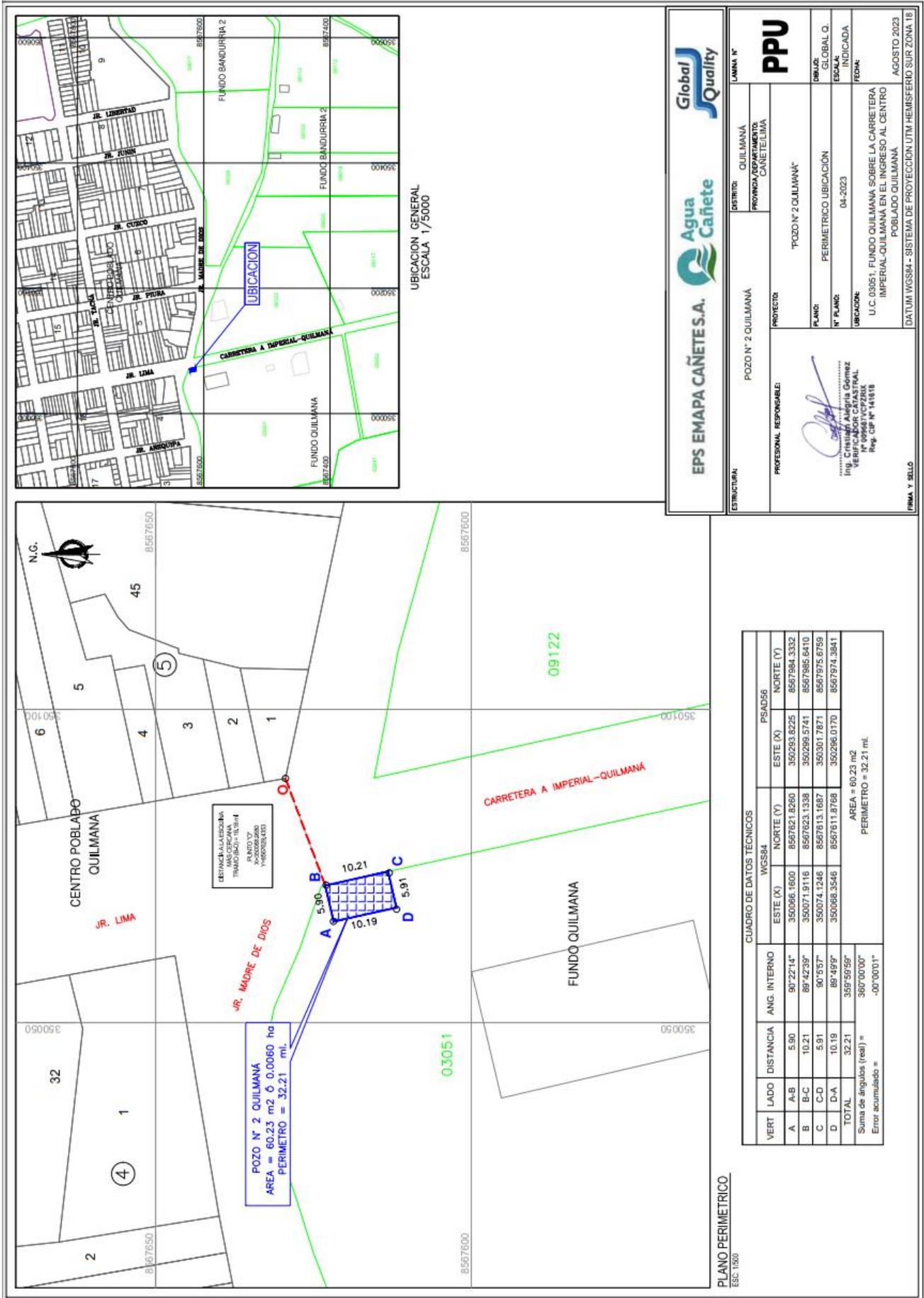
**TERCERO: NOTIFICAR** a la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIO DE SANEAMIENTO MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE CAÑETE S.A.** lo resuelto en la presente resolución.

**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**  
**Paulo César Fernández Ruiz**  
**Subdirector (e)**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>15</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



## MEMORIA DESCRIPTIVA

---

PROYECTO: "POZO N° 2 QUILMANÁ"  
PREDIO: POZO N° 2 QUILMANÁ  
FECHA: AGOSTO 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al predio ocupado por el Pozo N° 02 Quilmaná.

#### 1. UBICACIÓN

Sobre la parcela agrícola identificada con UC 03051 del Fundo Quilmaná sobre la carretera Imperial-Quilmaná en el ingreso al Centro Poblado Quilmaná.

Distrito : Quilmaná.  
Provincia : Cañete.  
Departamento : Lima.

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte: Con la parcela agrícola identificada con UC 03051 del Fundo Quilmaná, con una línea recta vértice (A-B) de 5.90 ml.

Por el Este: Con la carretera Imperial-Quilmaná, con una línea recta vértice (B-C) de 10.21 ml.

Por el Sur: Con la parcela agrícola identificada con UC 03051 del Fundo Quilmaná, con una línea recta vértice (C-D) de 5.91 ml.

Por el Oeste: Con la parcela agrícola identificada con UC 03051 del Fundo Quilmaná, con una línea recta vértice (D-A) de 10.19 ml.

#### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 60.23 m<sup>2</sup> (metros cuadrados) ó 0.0060 ha.



.....  
Ing. Cristian Alegría Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIX  
Reg. CIP N° 141618

**4. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 32.21 ml (metros lineales).

**5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (X)	ESTE (X)	NORTE (X)
A	A-B	5.90	90°22'14"	350066.1600	8567621.8260	350293.8225	8567984.3332
B	B-C	10.21	89°42'39"	350071.9116	8567623.1338	350299.5741	8567985.6410
C	C-D	5.91	90°5'57"	350074.1246	8567613.1687	350301.7871	8567975.6759
D	D-A	10.19	89°49'9"	350068.3546	8567611.8768	350296.0170	8567974.3841

**6. ZONIFICACIÓN:**

Zona Agrícola (ZA)

**OBSERVACIONES:**

- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos. DATUM UTM-PSAD56-ZONA.18S.
- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN.
- EL "POZO N° 2 QUILMANÁ" ES UNA OBRA EJECUTADA QUE FORMA PARTE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PROVINCIA DE CAÑETE SUMINISTRADO POR LA EPS EMAPA CAÑETE S.A.



Ing. Cristian Alegria Gómez  
VERIFICADOR CATASTRAL  
N° 009687VCPZRIX  
Reg. CIP N° 141618