



RESOLUCIÓN N° 0275-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1389-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A.**, respecto de un terreno eriazos de **256,00 m²** denominado “Cámara de Bombeo de Desagüe para el sector de Végueta”, ubicado frente a la playa Las Liseras de Vegueta, en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinado al Proyecto: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales en los sectores Vegueta, San Isidro y Primavera en el distrito de Vegueta – provincia de Huaura y departamento de Lima”; 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación

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.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura³, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁴ y sus modificaciones (Decreto Legislativo N.º 1210⁵, Decreto Legislativo N.º 1330⁶, Decreto Legislativo N.º 1366⁷), 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 1192⁸ (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 1559⁹; adicionalmente a ello, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo de la 1192”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”¹¹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del TUO del 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo, el artículo 3 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;

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

6. Que, mediante Oficio N.º 922-2023-EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.-GG (S.I. N.º 34559-2023), presentado el 14 de diciembre de 2023, la empresa de **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A.** representado por su Gerente General, el señor Cesar A. Baylon Flores (en adelante “el administrado”) peticionó la Primera Inscripción de Dominio a favor de “el administrado”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹² 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”¹³, emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03438-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de

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

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

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

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

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

10 Aprobado por Decreto Supremo N.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

11 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución N.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

12 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.

13 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:

diciembre de 2023 y anexos, mediante el cual se advirtió entre otros, que: a) Revisada la base grafica GEOCATMIN, “el predio” se superpone totalmente sobre catastro minero con código: 010303813; b) Según la base del geoportal web DICAPI se advirtió que “el predio” se superpone totalmente a la Zona de Dominio Restringido ZDR referencial y/o proyectada;

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio N.º 0055-2024/SBN-DGPE-SDAPE con acuse de recibo el 16 de enero de 2024, a fin de que subsane y/o aclare 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, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, en ese sentido, mediante el Documento s/n (S.I. N.º 01529-2024) presentado el 19 de enero de 2024, “el administrado” adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal, el Panel Fotográfico, el Formato de Informe de Inspección Técnica, la Memoria Descriptiva, el Plano Perimétrico – Ubicación y el Plano Diagnóstico, entre otros documentos, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente. La documentación presentada fue evaluada por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar N.º 00291-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2024, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” precisó en el Plan de Saneamiento Físico Legal que según la base grafica del GEOCATMIN “el predio se superpone totalmente dentro de la concesión minera otorgada con código N.º 010303813; adicionalmente a ello, indicó también que “el predio” según el Geoportal DICAPI se superpone totalmente dentro de la zona de dominio restringido. Al respecto se debe

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 refuerzan el diagnóstico técnico legal.

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

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

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

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

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

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

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

considerar que “el predio” al encontrarse dentro de la Zona de Dominio Restringido corresponde a un predio de dominio público;

11. Que, respecto de la superposición de “el predio” con la concesión señalada en el considerando precedente, se debe señalar que mediante el artículo 9° del D.S. N.° 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, menciona que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello el hecho que existan concesiones mineras, no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, “el administrado” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 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;

13. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 16 de junio de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.° 014278-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 14 de junio de 2023 la Oficina Registral de Huacho, en el cual señaló que “el predio” se ubica en una zona donde no se observan graficados antecedentes registrales y que al no tener una base gráfica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no; por otro lado, advierte que “el predio” se ubica en zona de dominio restringido;

14. Que, asimismo respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 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;

15. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral IV.1.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no se encuentra inscrito, no existen procesos judiciales donde se cuestione la titularidad de dominio y/o posesión del predio; asimismo, precisó que no recae sobre Comunidades Nativas, Comunidades Campesinas, Monumento o Zona Arqueológica, Área Natural Protegida o Áreas De Conservación ni con Fajas Marginales; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, el cual versa sobre la inspección realizada el 7 de diciembre de 2023, se precisó que “el predio” se encuentra dentro de la Zona de Dominio Restringido, al ubicarse dentro de la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de 50 metros, conforme lo establece el artículo 2° de la Ley N.° 26856;

Respecto de la desafectación de “el predio”

16. Que, “el administrado” ha señalado tanto en el Plan de Saneamiento Físico Legal como en el Informe de Inspección Técnica que “el predio” se ubica en Zona de Dominio Restringido, lo cual ha sido corroborado por el personal técnico de esta Subdirección en el Informe Preliminar N.° 03438-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2023, en donde señalan que según la base gráfica del DICAPI, “el predio” se encuentra totalmente en la Zona de Dominio Restringido ZDR referencial y/o proyectada;

17. Que, en relación a la zona de dominio restringido, de acuerdo a lo señalado en el numeral 5.13 de “la Directiva”, para el caso de la primera inscripción de dominio de predios ubicados en dicha zona, la SDAPE debe consignar en la misma resolución que disponga la primera inscripción de dominio, la desafectación administrativa, siempre que el proyecto a ejecutar genere exclusividad de uso, procediendo conforme a lo establecido en las normas sobre la materia;

18. Que, conforme a lo señalado en el artículo 3° de la Ley N.° 26856¹⁴, (en adelante, “Ley de Playas”), las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. (...) Ninguna autoridad podrá, bajo responsabilidad, adjudicar terrenos o autorizar habilitaciones en la zona de dominio restringido que no hayan sido desafectadas;

19. Que, en concordancia con lo señalado en el considerando precedente, en el artículo 18° del Reglamento¹⁵ de la ley N° 26856 (en adelante “el Reglamento de la Ley de Playas”), se señala que: La adjudicación en propiedad o el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismos, sólo procederá cuando la adjudicación del terreno sea solicitada para alguno de los siguientes fines: (...) b) La ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral; (el subrayado es nuestro)

20. Que, en ese sentido, considerando que el proyecto para el cual solicitan “el predio”, ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo señalado en el artículo 3 del Decreto Legislativo N.° 1280, modificado por Decreto Legislativo N.° 1357; y que el mismo, se encuentra ubicado en zona de dominio restringido, constituyendo un bien de dominio público, el cual ostenta la condición de inalienable e imprescriptible, resulta necesario para su libre disponibilidad la previa desafectación administrativa, más aun considerando que el proyecto implicará la ocupación y uso exclusivo del área correspondiente a “el predio”, limitando el ingreso y uso de la población;

21. Que, 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 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;

22. 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”;

23. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas 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 vigésimo primero 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 desafectación administrativa respecto del área de 256,00 m² ubicada dentro de la zona de dominio restringido y la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento Aguas De Lima Norte S.A.**, a fin de ser destinado al proyecto: **“Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable,**

¹⁴ Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido
¹⁵ Aprobado mediante Decreto Supremo N.° 050-2006-EF

alcantarillado y tratamiento de aguas residuales en los sectores Vegueta, San Isidro y Primavera en el distrito de Vegueta – provincia de Huaura y departamento de Lima”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Arq. Laura Sally Toledo Hajar;

24. Que, corresponde indicar que, que conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva”, dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, 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 (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la presente Resolución;

25. 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.º 09-2015-SUNARP-SN¹⁶ “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N.º 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del DL N.º 1192”, “el Decreto Supremo de la 1192”, “la Directiva”, “la Ley de Playas”, “el Reglamento de la Ley de Playas”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0341-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA de dominio público a dominio privado del Estado respecto de un terreno eriazado de **256,00 m²**, ubicado frente a la playa Las Liseras de Vegueta, en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.º 1192 del área descrita en el artículo primero de la presente resolución, a favor de la **EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A.** con la finalidad de destinarla al Proyecto: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales en los sectores Vegueta, San Isidro y Primavera en el distrito de Vegueta – provincia de Huaura y departamento de Lima”.

TERCERO: NOTIFICAR a la EMPRESA PRESTADORA DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO AGUAS DE LIMA NORTE S.A., lo resuelto en la presente resolución, a fin que la referida entidad gestione las acciones correspondientes conforme marco legal vigente.

CUARTO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros

¹⁶ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

Públicos, para la inscripción correspondiente.

QUINTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : EPS AGUAS DE LIMA NORTE S.A.
MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS

PROYECTO : RESIDUALES EN LOS SECTORES VEGUETA, SAN ISIDRO Y PRIMAVERA EN EL DISTRITO DE VEGUETA - PROVINCIA DE HUAURA - DEPARTAMENTO DE LIMA

RESPONSABLE DEL PROYECTO : ING. NIZA NOELIA BRITO MORALES - CIP N°: 254857

VERIFICADOR CATASTRAL : ARQ. LAURA SALLY TOLEDO HIJAR - CAP: 20663 / CÓDIGO: 015857VCPZRIX

PLANO : PLANO PERIMETRICO Y UBICACION

1.0 GENERALIDADES

La propiedad actualmente no cuenta con inscripción registral y buscando ese fin de sanear la propiedad se realiza la presente búsqueda catastral, con la finalidad de descartar posibles superposiciones que afecten el proceso posterior. El terreno en mención se empleará para la construcción de una cámara de bombeo de desagüe que beneficiará al Sector Végueta.

2.0 UBICACIÓN

LUGAR : Végueta.
DISTRITO : Végueta
PROVINCIA : Huaura
DEPARTAMENTO : Lima

3.0 DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El terreno se encuentra ubicado al en la Playa Las Liseras de Végueta, al costado de la piscina municipal, frente a un camino de trocha carrozable definida, cuya topografía es con pendiente suave; cabe indicar que los servicios básicos a instalarse es parte del proyecto integral.

3.1 ZONIFICACIÓN: Zona Agrícola y Zona de Balneario

3.2 LINDEROS Y MEDIDAS PERÍMETRICAS

El predio urbano, tiene las siguientes medidas perimétricas y linderos:

- **Por el frente (Este):** Colinda con trocha carrozable en una línea recta que mide $P1 - P2 = 16.00$ ml.
- **Por la derecha (Sur):** Colinda con un terreno agrícola y playa en una línea recta que mide $P2 - P3 = 16.00$ ml.
- **Por el fondo (Oeste):** Colinda con un terreno agrícola y playa en una línea recta que mide $P3 - P4 = 16.00$ ml.
- **Por la izquierda (Norte):** Colinda con terreno municipal en una línea recta que miden $P4 - P1 = 16.00$ ml.




NIZA NOELIA
BRITO MORALES
Ingeniera Civil
CIP N° 254857

3.3 **ÁREA** = 256.00 m2

3.4 **PERÍMETRO** = 64.00 ml.

3.5 **CUADRO DE DATOS TÉCNICOS (Coordenadas Absolutas WGS-84)**

| VÉRTICE | LADO | DISTANCIA | ANGULO INTERNO | COORDENADAS UTM | |
|---------|---------|-----------|----------------|-----------------|---------------|
| | | | | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 – P2 | 16.00 ml. | 90°00'00" | 210469.2737 | 8'779861.3310 |
| P2 | P2 – P3 | 16.00 ml. | 90°00'00" | 210456.5754 | 8'779851.5969 |
| P3 | P3 – P4 | 16.00 ml. | 90°00'00" | 210446.8413 | 8'779864.2952 |
| P4 | P4 – P1 | 16.00 ml. | 90°00'00" | 210459.5396 | 8'779874.0293 |

Végueta, enero de 2024


NIZKORJEIA
BRITO MORALES
Ingeniera Civil
CIP N° 254857



