



RESOLUCIÓN N° 0294-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1271-2023/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 **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto de un área de **253,00 m²**, ubicada frente a la Av. Río Lurín s/n, urb. Platanal Bajo, frente al Condominio Valle Sagrado de Pachacamac, a 1.26 km al suroeste del Puente Quebrada Verde, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), para ser destinado al proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del distrito de Lurín"; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 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

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 Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2013.

4 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de agosto de 2015.

(Decreto Legislativo N.º 1210⁵, Decreto Legislativo N.º 1330⁶, Decreto Legislativo N.º 1366⁷ y Decreto Legislativo N.º 1559⁸), 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 1192⁹ (en adelante “TUO del D.L. N.º 1192”); asimismo, 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 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 D.L. 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 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;

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

6. Que, mediante Carta N.º 1681-2023-ESPS (S.I. N.º 32818-2023) presentada el 28 de noviembre de 2023, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio, de “el predio” 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;

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

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

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

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.

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:

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:

emitiéndose el Informe Preliminar N.º 03183-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 01 de diciembre de 2023, mediante el cual se verificó entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo a la Base de SUNARP, se observó que “el predio” se superpone totalmente con la partida registral N.º 49088403, correspondiente a una concesión, denominada “Concesión para explotar servicios públicos”; **ii)** De la revisión de la imagen satelital obtenida de Google Earth, se puede visualizar que “el predio” no se encontraría libre de ocupaciones; **iii)** La ubicación de “el predio” señalada en el Plan de Saneamiento Físico y Legal no concuerda con la ubicación señalada en el Plano Perimétrico y de Ubicación, Memoria Descriptiva e Informe de Inspección Técnica; **iv)** Se advirtió que las fotografías presentadas han sido extraídas de Google Earth;

8. Que, las observaciones descritas en el Informe Preliminar descrito en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” mediante Oficio N.º 00191-2024/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de enero de 2024, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, 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 sus solicitudes;

9. Que, mediante Carta N.º 092-2024-ESPS (S.I. N.º 02157-2024) presentada el 26 de enero de 2024, “el administrado” presentó sus descargos a las observaciones advertidas, adjuntando entre otros, los siguientes documentos: **i)** Plan de Saneamiento Físico - Legal, **ii)** Panel Fotográfico, **iii)** Plano Diagnóstico; lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, producto de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00397-2024/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se verificó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, “el administrado” señaló en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que de la consulta realizada al ANA, se visualiza a “el predio” sobre el ámbito de la Resolución Administrativa N.º 324-2005-AG-DAM/ARDR.CHRL del 31 de octubre de 2005, faja marginal del río Lurín, por lo cual es importante tener en consideración el Decreto Supremo N.º 12-94-AG; asimismo, señaló que de la consulta realizada al CENEPRED, se verificó que “el predio” se superpone en un 100 % con faja marginal (Resolución: RA.194-2004-AG-DRA.LC/ATDRCHRL - Delimitación, precisión y unificación de los hitos de la Faja Marginal del río Lurín) y que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional (nivel moderado), niveles de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana (muy bajo) y niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional (muy bajo). Por otro lado, precisó que, de acuerdo a la consulta realizada a OSINERGMIN, “el predio” se superpone con área de la concesión de Luz del Sur, inscrita en la partida N.º 49088403 del registro de concesiones, el cual puede coexistir con la estructura proyectada; finalmente concluye que dichas superposiciones no

-
- 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:
- Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Memoria descriptiva del predio o inmueble estatal, con la indicación del área, linderos, medidas perimétricas y zonificación, suscrito por verificador catastral.
 - 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.
 - 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.”

impiden la transferencia a favor de SEDAPAL;

11. Que, “el administrado” señaló en el Plano Diagnóstico N.º 470-2023-ESPS, que de acuerdo al INGEMMET, “el predio” se superpone con catastro minero: 11010223X01, titular: UNACEM PERU S.A., Concesión: Río Lurín , Hectáreas: 10,00, estado: Titulado; en ese sentido, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 014-92-EM, el cual prescribe lo siguiente: “La concesión minera otorga a su titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos (...)”. Por tanto, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión minera, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, pues sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área, por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

12. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá considerar 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 10 de octubre de 2023, elaborado en base al Informe Técnico N.º 0024740-2023-SUNARP-ZRºIX/OC del 05 de octubre de 2023, a través del cual la Oficina Registral de Lima señaló que “el predio” se encuentra en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas ubicadas en la zona; por ello no es posible verificar si “el predio” se encuentra inscrito o no;

14. Que, asimismo, teniendo en cuenta lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral es pertinente indicar 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 dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inmatriculación;

15. Que, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral 3.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales; asimismo precisó que no existen ocupaciones, edificaciones, posesionarios, cargas ni gravámenes; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica, se indicó que la inspección fue realizada el 14 de julio de 2023, que “el predio” se encuentra ubicado sobre terreno eriazó, que presenta topografía llana, con suelo tipo zona II Depósitos de arena de compacidad media a densa o arcillas y limos de consistencia media, con periodos de vibración ambiental menores a 0.40s (fuente: CENEPRED);

16. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

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 décimo sexto considerando 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 ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del distrito de Lurín”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico y Legal; asimismo, se deberá tener en cuenta los documentos técnicos presentados como: el Plano Perimétrico - Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Carlos A. Condor Rojas;

19. 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;

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>;

21. 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-SN¹⁴ “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 “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del D.L. N.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0326-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área de **253,00 m²**, ubicada frente a la Av. Río Lurín s/n, urb. Platanal Bajo, frente al Condominio Valle Sagrado de Pachacamac, a 1.26 km al suroeste del Puente Quebrada Verde, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, para ser destinado al proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del distrito de Lurín”.

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

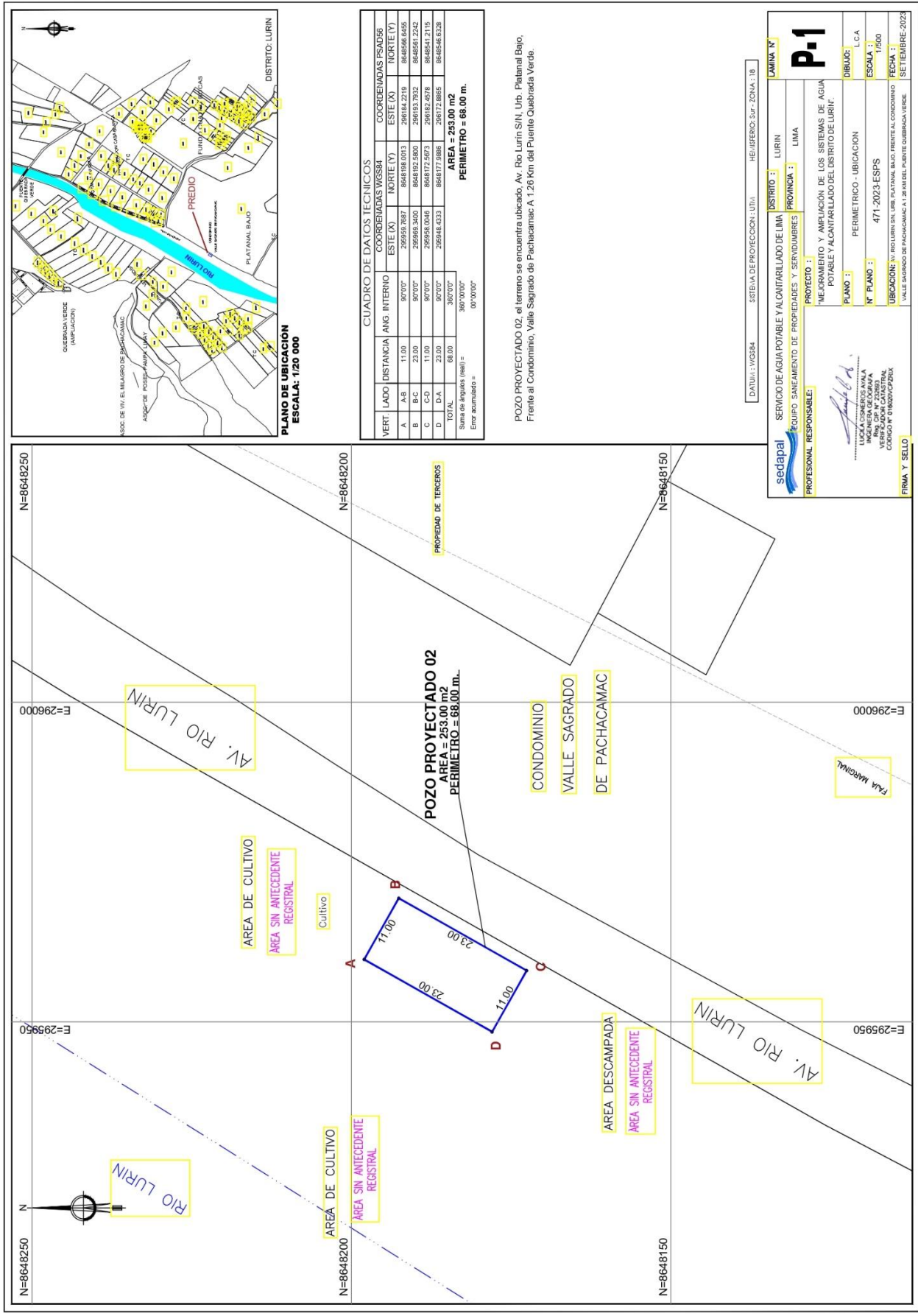
TERCERO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º IX– Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

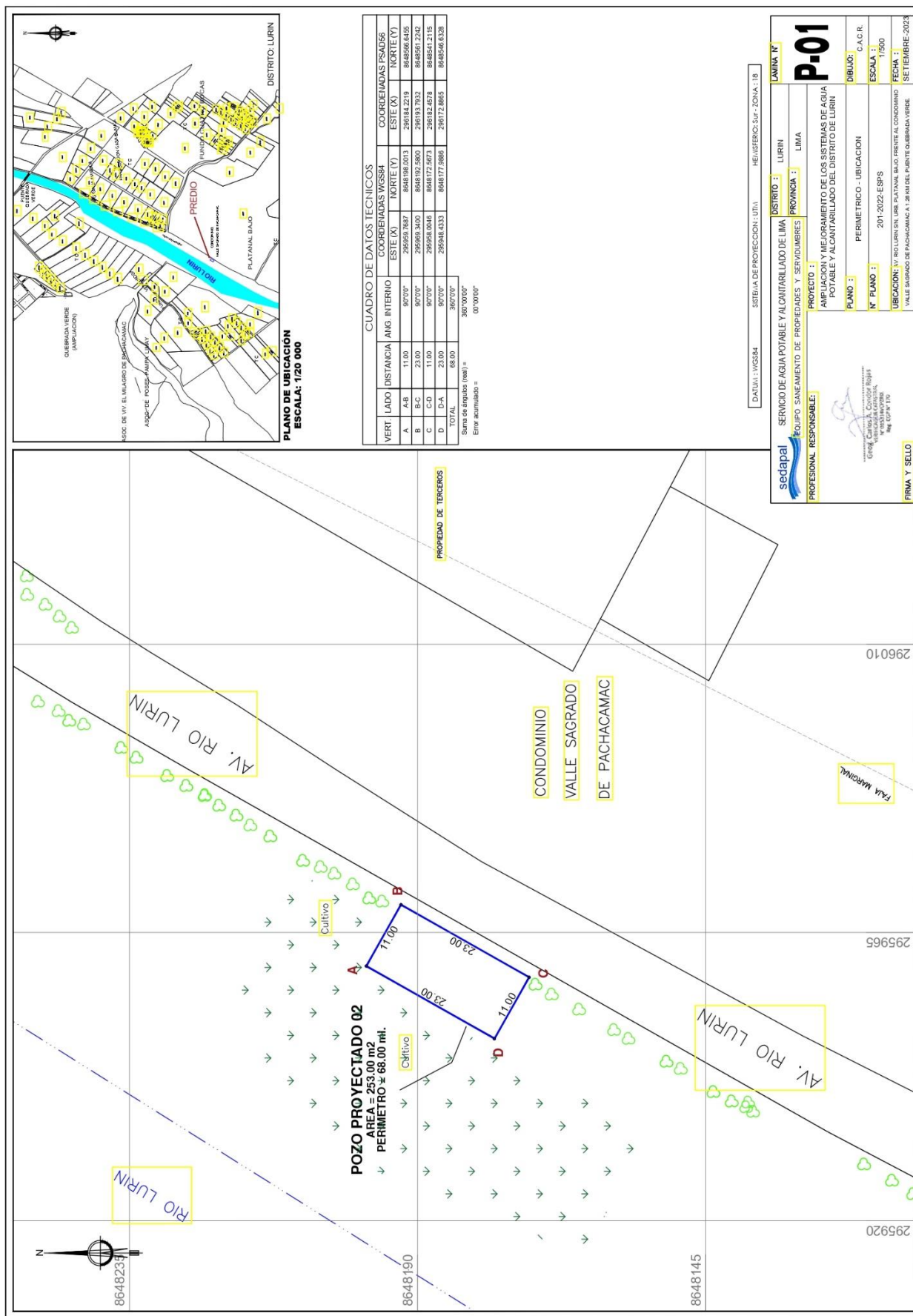
¹⁴ Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario correspondiente 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







Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Pozo Proyectado PP-02
PLANO : Perimétrico – Ubicación N° 471-2023
DISTRITO : Lurín
FECHA : Setiembre– 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área donde se ubicará una estructura de SEDAPAL denominada Pozo Proyectado 02 (PP-02), que es parte del proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín”.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica frente a la Av. Río Lurín s/n, Urb. Platanal Bajo, frente al Condominio Valle Sagrado de Pachacamac, a 1.26 km al suroeste del Puente Quebrada Verde.

Distrito : Lurín.
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Colinda con terrenos de cultivo - Área Sin Antecedente Registral, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (A- B) con distancia de 11.00 metros.
Por el Este : Colinda con Av. Río Lurín, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (B- C) con distancia de 23.00 metros.
Por el Sur : Colinda con Colinda con área descampada - Área Sin Antecedente Registral, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (C- D) con distancia de 11.00 metros.


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRX



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

Por el Oeste : Colinda con terrenos de cultivos - Área Sin Antecedente Registral, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices (D- A) con distancia de 23.00 metros.

3. ÁREA DEL TERRENO.

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 253.00 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 68.00 metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.00	90°0'0"	295959.7687	8648198.0013	296184.2219	8648566.6455
B	B-C	23.00	90°0'0"	295969.3400	8648192.5800	296193.7932	8648561.2242
C	C-D	11.00	90°0'0"	295958.0046	8648172.5673	296182.4578	8648541.2115
D	D-A	23.00	90°0'0"	295948.4333	8648177.9886	296172.8865	8648546.6328
TOTAL		68.00	360°0'00"	AREA = 253.00m2			

6. ZONIFICACIÓN

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

OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS 84-ZONA 18S. Y en el DATUM UTM-PSAD 56 de datos técnicos DATUM UTM- PSAD56-ZONA 18S.

Lima, Setiembre de 2023


LUCILA CISNEROS AYALA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP. N° 232693
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 018020VCPZRIX