



RESOLUCIÓN N° 0162-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 5 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1441-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, de un área de **5 631,79 m²** ubicado a la altura del km 12.8 de la Av. Nicolas Ayllón (Carretera Central); al Oeste del A.H. Las Viñas de San Juan, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

3. Que, mediante Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N.º 30047, Ley N.º 30230, Decreto Legislativo N.º 1358 y Decreto Legislativo N.º 1439.

4. Que, mediante Carta N.º 1398-2024-ESPS y anexos, presentada el 11 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 36438-2024 (foja 2 al 20)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”) solicitó la transferencia de un área de **6 809,79 m²** (en adelante “el área inicial”), en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la Ampliación del Reservorio RRP-01 SECTOR 158, correspondiente al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos Ate y Santa Anita de la provincia de Lima departamento de Lima”* (en adelante, “el proyecto”).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, “Decreto Legislativo N.º 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192”, aprobada mediante la Resolución N.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, “Directiva N.º 001-2021/SBN”), la cual establece en su numeral 6.1.1 que, en el caso de predios o inmuebles estatales **no inscritos**, en el que se solicite la transferencia de propiedad, corresponde el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del solicitante.

7. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”, las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.1.3 de la citada Directiva el procedimiento de **primera inscripción de dominio** se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N.º 01669-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2024 (fojas 21 al 30), y se efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones a la solicitud de ingreso detallada en el cuarto considerando de la presente resolución, las cuales se trasladaron a “SEDAPAL” mediante Oficio N.º 04364-2024/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 31 y 32)], siendo las siguientes: **i)** del contraste del polígono de “el área inicial” en el GEOcatastro de la SBN se advierte lo siguiente: **a)** se superpone parcialmente con el CUS N.º 25276 que corresponde al predio arrendado a los Hermanos de las Escuelas Cristianas de la Salle mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 1943, acto no inscrito en Registros Públicos; **b)** se superpone parcialmente con el CUS N.º 193675 correspondiente a una primera inscripción de dominio, otorgada a favor de su representada, en el Expediente N.º 266-2024/SBNUFEPPi (etapa registral: título en calificación); **c)** se superpone parcialmente con el CUS N.º 194492 correspondiente a una transferencia, otorgada a favor de su representada, en el Expedientes N.º 285-2024/SBNUFEPPi (etapa registral: título tachado); **d)** se superpone parcialmente con

el CUS N.º 193674 correspondiente a una primera inscripción de dominio, otorgada a favor de su representada, en el Expedientes N.º 265-2024/SBNUFEPPi (inscrito en la partida registral N.º 15791666); **ii)** asimismo, a través del el GEOcatastro de la SBN, se ha podido verificar que “el área inicial” se superpone parcialmente con el Proceso Judicial de Legajo N.º 070-2009 (Cód. Expediente Judicial N.º 87-2008, cuya materia es de Defraudación – Estelionato, y en estado no concluido; situación que no ha sido desarrollada en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”); **iii)** según el SICAR – MIDAGRI, “el área inicial” se superpone parcialmente sobre la U.C. N.º 90712, catastrada a favor del Ministerio de Agricultura por el proyecto catastral Chillón - Parque Porcino Zapallal; situación no advertida en el “PSFL”; **iv)** se ha verificado que los linderos y medidas perimétricas indicados en el “PSFL” discrepan de los señalados en el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva; **v)** se ha verificado que, en el Informe de Inspección técnica con fecha de inspección de 30 de octubre de 2024, indica que “el área inicial” se encuentra ocupado por viviendas; se encuentra con construcciones de material precario; y se encuentra con posesionarios precarios; lo cual se corrobora con la imagen satelital del Google Earth de fecha del 5 de marzo de 2024; sin embargo, dicha información no consta en el “PSFL”; **vi)** en el Plano Perimétrico presentado, se visualiza que “el área inicial” colinda por su lado Este con el A.A.H.H. Las Viñas de San Juan; sin embargo, ello discrepa con lo indicado en la Memoria Descriptiva y el PSFL, donde se indica que colinda con “Terrenos sin inscripción registral”; **vii)** el área gráfica resultante de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico y memoria Descriptiva, es de 6 809,78 m², lo cual discrepa con “el área inicial” de 6 809,79; no obstante, ello podría deberse a que la poligonal no se encuentra corregida a cuatro (4) decimales; **viii)** de la consulta realizada al Visor Web Geográfico de SUNARP, se observa que, “el predio” recae totalmente sobre el ámbito de la partida registral N.º 49088403 de la Oficina Registral de Lima y Cañete; que corresponde a la concesión para explotación de servicios públicos; sin embargo, dicha información no consta en el PSFL; **ix)** se ha verificado que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado con Publicidad N.º 2024-3658064 (en adelante el CBC), respecto de un área de mayor extensión de 7 954,26 m²; sin embargo, en el Plano de Diagnóstico presentado, no se visualiza la poligonal del área consultada, conforme lo establece el ítem ii del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; **x)** se ha verificado que, en el “PSFL” no se ha incorporado información respecto de las consultas externas a las Entidades Estatales, conforme al Anexo N.º 02 (Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal) de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; y, **xi)** respecto a la zonificación de “el área inicial”, en el “PSFL” se indica que tiene además la zonificación de OU – Otros Usos en un 3,90%, conforme al reajuste integral de la zonificación de usos de suelo de Lima Metropolitana, (Ordenanza N.º 620-MML) de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana - Ate, Área de Tratamiento Normativo I-II, aprobado mediante Ordenanza N.º 1099-MML, del 30 de noviembre de 2007 y Ordenanza N.º 2495-MML del 24 de agosto de 2022. Al respecto, de la consulta del referido Plano de Zonificación, se precisa que, la zonificación asignada a “el área inicial” OU - Otros Usos, corresponde a una parte de la Zona Arqueológica San Juan de Pariachi; información que no consta en el “PSFL”. En ese sentido, se le otorgó a “SEDAPAL” el plazo de diez (10) días hábiles a fin de que pueda aclarar y/o subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de declararse la inadmisibilidad de la solicitud, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.5. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”².

10. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha **18 de diciembre de 2024**, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción (foja 33); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el **9 de enero de 2025**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 1446-2024-ESPS y anexos, presentado el 26 de diciembre de 2024 [S.I. N.º 37751-2024 (fojas 35 al 53)], complementado con la Carta N.º 1471-2024-ESPS y anexos, presentado el 2 de enero de 2025 [S.I. N.º 38177-2024 (fojas 55 al 73)], mediante los cuales, pretende subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

11. Que, en ese sentido, evaluados los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00096-2025/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2025 (fojas 74 al 77), y el Informe Técnico Legal N.º 0168-2025/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2025, se determinó lo siguiente:

² En caso la solicitud no se adecúe a los requisitos previstos en el numeral 5.4 de la presente Directiva o se advierta otra condición que incida en el procedimiento, la SDAPE otorga al solicitante el plazo de diez (10) días hábiles para que realice la subsanación o aclaración respectiva, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, en los casos que corresponda.

- i) Con relación a las observaciones al polígono de “el área inicial” que fueron advertidos a través del GEOCatastro de la SBN, es preciso señalar que “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” y documentos técnicos (Memoria Descriptiva, Plano perimétrico y ubicación y Plano diagnóstico), en el que se verifica un redimensionamiento de “el área inicial”, a un área final de **5 631,79 m²** (en adelante “el predio”); por lo que, sobre la base de la nueva información remitida, se ha advertido lo siguiente:
- a) Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 25276, “SEDAPAL” grafica esta superposición en el nuevo Plano perimétrico y ubicación y el nuevo Plano diagnóstico, indicando que no cuenta con inscripción registral.
 - b) Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 193675 otorgada a favor de “SEDAPAL” (Expediente N.º 266-2024/SBNUFEPP), se verifica que esta información consta en la nueva documentación técnica; advirtiéndose que es colindante a “el predio” por el lado Norte (denominado: RAP-01 ACCESO SECTOR 161), y que este ha sido reconstruido gráficamente de acuerdo al Plano de Inmatriculación P-1, obtenido de la Resolución N.º 1136- 2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2024. Al respecto, con dicha documentación, se procedió a realizar el contraste con la nueva poligonal de “el predio” (en ambos Datum), corroborándose lo manifestado, descartándose superposición gráfica con el referido CUS.
 - c) Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 194492 otorgada a favor de “SEDAPAL” (Expediente N.º 285-2024/SBNUFEPP), se verifica que dicha entidad no se pronuncia ni grafica dicha área transferida en la nueva documentación técnica presentada; no obstante, revisada la documentación técnica obrante en el referido Expediente, se advierte que, mediante S.I. N.º 37754-2024, “SEDAPAL” presenta nueva documentación técnica con la que pretende subsanar en la etapa de inscripción registral el acto otorgado mediante Resolución N.º 1068-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2024; la cual, al ser contrastada con el polígono de “el predio” se verifica que no existe afectación (en ambos Datum); siendo colindante; por lo que, en esos términos, se considera descartada la superposición con el referido CUS.
 - d) Respecto a la superposición parcial con el CUS N.º 193674 otorgada a favor de “SEDAPAL” (Expedientes N.º 265-2024/SBNUFEPP - inscrito en la partida registral N.º 15791666) se verifica que esta información consta en la nueva documentación técnica; advirtiéndose que es colindante a “el predio” por el lado Este (RRP-01 ACCESO AREA 2 SECTOR 158) y que este ha sido reconstruido gráficamente de acuerdo al Plano de Primera Inscripción de Dominio P-1, obtenido de la Resolución N.º 1127-2024/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2024. Al respecto, con dicha documentación, se procedió a realizar el contraste con la nueva poligonal de “el predio” (en ambos Datum), advirtiéndose que no existe superposición gráfica en el Datum PSAD56; **sin embargo, la superposición gráfica en el Datum WGS84 persiste, por lo que no se tiene por subsanada la observación.**

Por otro lado, realizado el contraste en GEOCatastro SBN con la nueva poligonal de “el predio” se advierte, además, superposición con el CUS 199656, que corresponde al área de 1043,88 m² que forma parte de la partida registral N.º 13354591 del Registro de Predios de Lima, las misma que fue solicitada en transferencia por “SEDAPAL” en el Expediente N.º 1259-2024/SBNUFEPP, y aprobado mediante Resolución N.º 1651-2024/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2024. Al respecto, de la revisión de la documentación adjunta a dicha resolución se advierte que, no existe superposición gráfica con la poligonal de “el predio” en el Datum PSAD56, **no obstante, se corrobora que existe superposición gráfica en el Datum WGS84, por lo que no se tiene por subsanada la observación.**

Adicionalmente se advierte que, “SEDAPAL” presenta Plano Perimétrico y Ubicación georreferenciado en Datum PSAD56; no obstante, de acuerdo a la Directiva N.º 001-2021/SBN, el plano debe estar georreferenciado en WGS84 (Datum oficial). En ese sentido, **se tiene por no subsanado en su totalidad esta observación.**

- ii) Respecto a la superposición con el Proceso Judicial de Legajo N.º 070-2009 (Cód. Expediente Judicial N.º 87-2008, cuya materia es de Defraudación – Estelionato, y en estado no concluido,

advertida a través del el GEOcatastro de la SBN, “SEDAPAL” consigna esta información en el nuevo “PSFL”, indicando que esta no afecta el “PSFL”, entendiéndose que dicho Proceso Judicial no afecta al polígono de “el predio”, por lo que, se considera subsanada esta observación.

- iii) Respecto a la superposición parcial la U.C. N.º 90712, advertida a través del geovisor del el SICAR – MIDAGRI, se ha verificado que dicha información ha sido incorporada al nuevo “PSFL”, donde indica que corresponde a una superposición es de 116,61 m² (2,07%); sin embargo, no se ha dejado constancia si la misma afecta o no derecho de terceros, tal como se indicó en “el Oficio”; por lo que, **se considera no subsanada la observación en este extremo.**
- iv) Respecto a las discrepancias de linderos y medidas perimétricas indicados en el “PSFL” los indicados en el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva; se ha verificado que la nueva documentación presentada por “SEDAPAL” cuentan con linderos y medidas perimétricas concordantes entre sí; por lo que, se considera subsanada esta observación.
- v) Respecto a la ocupación, posesión y edificación advertida en el Informe de Inspección técnica con fecha de inspección de 30 de octubre de 2024, las mismas que no fueron no advertidas en el “PSFL”; “SEDAPAL” consigna dicha información en el nuevo “PSFL” indicado que, durante los trabajos de inspección de campo se identificó que, “el predio” está siendo ocupada por diez (10) módulos utilizados como viviendas y otros cincuenta (50) módulos sin uso. Asimismo, precisa que dichas construcciones precarias corresponden a invasiones de terreno, ya que, según las imágenes satelitales de enero de 2021, estas no existían en ese entonces. Adicionalmente menciona que, ninguno de los ocupantes cuenta con documentación legal que acredite su derecho de propiedad y/o posesión. De igual manera, señala que, esta Superintendencia recuperó extrajudicialmente tres (3) predios (áreas recuperadas 2 144,82 m², 4 977,46 m² y 625,14 m²) de propiedad estatal ubicados a la altura de 12,80 de la Avenida Nicolás Ayllon (carretera central) al Oeste del AA.HH. Las Viñas de San Juan, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (predios que forman parte del proyecto – entre ellos el área de “el predio”), todo ello conforme el Informe N.º 00093-2024/SBN-PP. Por otro lado, con relación a la edificación sobre “el predio”, se precisa que se ha identificado una (1) vivienda de material noble y otras cincuenta (50) de materiales precarios, por lo que se tiene por levantada la observación en este extremo.
- vi) Respecto a la colindancia por el lado Este con el A.A.H.H. Las Viñas de San Juan, indicado en el Plano Perimétrico; y la colindancia por el lado Este con Terrenos sin inscripción registral indicado en la Memoria Descriptiva y el “PSFL”; se ha verificado que, en el nuevo “PSFL” y la nueva Memoria Descriptiva, se ha corregido dicha información, constando en ambos documentos que, por el lado Este “el predio” colinda con el A.H. Las Viñas de San Juan, con el Predio del Estado (inscrito en la Partida Registral N.º 13354591) y con el RRP-01 Acceso Área 2 S158, mediante una línea quebrada de diez (10) tramos, entre los vértices (H-R) con una longitud total de 171.41 ml; con lo cual, se subsana esta observación.
- vii) Respecto a la discrepancia de “área inicial” producto de la digitalización de las coordenadas del Plano Perimétrico y memoria Descriptiva; se procedió a digitalizar las coordenadas UTM indicadas en los nuevos documentos técnicos presentados, advirtiéndose un área de 5 631,79 m² (en ambos Datum), lo cual concuerda con el área redimensionada de “el predio”. Asimismo, presenta archivo vectorial en formato DWG, el cual también encierra dicha área; por lo que, queda levantada esta observación.
- viii) Respecto a la superposición con la concesión para explotación de servicios públicos inscrito en la partida registral N.º 49088403 de la Oficina Registral de Lima y Cañete, que no fue advertida en el “PSFL”, se ha verificado que dicha información ha sido incorporada en el nuevo “PSFL”, con lo cual se da por levantada esta observación.
- ix) Con respecto a la poligonal del área mayor consultada en el CBC (Publicidad N.º 2024-3658064) que no fue proyectada en el Plano de Diagnóstico; se ha verificado que, en el nuevo Plano de Diagnóstico presentado no se visualiza dicha poligonal consultada, conforme lo establece el ítem ii del literal d) del numeral 5.4.3 de “Directiva N.º 001-2021/SBN”; por lo que, se da por **no subsanada la observación planteada.**

- x) Respecto a la información de las consultas externas a las Entidades Estatales; se ha verificado que en el nuevo “PSFL” se ha incorporado dicha información; dándose por subsanada esta observación.
- xi) Respecto a la zonificación de “el predio”, se ha verificado que en el nuevo “PSFL se indica que el mismo, presenta la siguiente zonificación: **a)** OU-Otros Usos, correspondiente a la Zona Arqueológica San Juan de Pariachi (123,98 m² – 2,20%); y **b)** PTP - Protección y Tratamiento Paisajista (5 507,81 m² – 97,80%); según el reajuste integral de la zonificación de usos de suelo de Lima Metropolitana (Ordenanza N.º 620-MML); de acuerdo al plano de zonificación de Lima Metropolitana- Ate, Área de Tratamiento Normativo I-II, aprobado mediante Ordenanza N.º 1099- MML del 30 de noviembre de 2007 publicada el 12 de diciembre de 2007 y Ordenanza N.º 2495-MML del 24 de agosto de 2022 publicada el 3 de setiembre de 2022; quedando levantada la observación en este extremo.

12. Que, por lo expuesto, se tiene que “SEDAPAL”, **no ha subsanado en su integridad** las observaciones formuladas mediante “el Oficio”; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo, concluyendo el procedimiento y, en consecuencia, se declare inadmisibile la presente solicitud en mérito del artículo 6.1.5. de la “Directiva N.º 001- 2021/SBN”; debiendo disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “SEDAPAL” pueda volver a presentar una nueva solicitud de primera inscripción de dominio.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 066-2022/SBN, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, e Informe Técnico Legal N.º 0168-2025/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. - Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, seguido por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese y comuníquese
P.O.I. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI