

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1136-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 266-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **360,27 m²**, ubicada en el terreno eriazos a la altura del Asentamiento Humano Asociación de Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, asignado con CUS N.° 193675 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPI**, 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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

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 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para 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.

4. Que, mediante Carta N.º 496-2024-ESPS presentado el 6 de mayo de 2024 [S.I. N.º 12020-2024 (foja 2)], el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima representado por el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada RAP-01-ACCESO_S161 correspondiente al proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima" (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 3 al 6); **b)** Certificado de búsqueda catastral con Publicidad N.º 2023-7706823 (fojas 7 al 10); **c)** Informe de Inspección técnica y panel fotográfico de "el predio" (fojas 11 y 12); **d)** plano perimétrico – ubicación de "el predio" (foja 14); y, **e)** memoria descriptiva de "el predio" (foja 15).

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, en el 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, mediante el Informe Preliminar N.º 00250-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 16 de mayo del 2024 (fojas 17 al 22) se concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante “PSFL”), se encuentra ubicado a la altura del Asentamiento Humano Asociación de Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; **ii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.º 2023-7706823 expedido el 16 de enero de 2024² (en adelante “CBC”), concluyó que “el predio” se encuentra donde no se ha identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica digital consultada e involucre al polígono en consulta; **iii)** según el “PSFL”, cuenta con zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N.º 1099-MML y Ordenanza N.º 2495-MML; **iv)** no se visualiza superposición con predios formalizados, comunidades campesinas, nativas, poblaciones indígenas o comunidades nativas, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, hábitats críticos ni derechos viales; **v)** del visor del CENEPRED – SIGRID, no se visualiza superposición con Zonas de Riesgo No Mitigable; adicionalmente en el “PSFL” se indica que “el predio” se sitúa en escenario de riesgo por inundaciones y movimientos en masa ante lluvias asociadas al fenómeno El Niño; **vi)** del aplicativo Geocatastro, se advirtió que “el predio” recae sobre el ámbito en proceso judicial N.º 87-2008 con el Legajo N.º 070-2009 referido al delito de defraudación – estelionato, seguido por la SBN contra Gil Alejandro Porras Galván y Alicia Porras Galván, situación no advertida en el “PSFL”; **vii)** del Geocatastro SBN, se visualiza superposición parcial con el CUS N.º 25276, el cual corresponde a un predio arrendado a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 1943, acto no inscrito en SUNARP; cabe precisar que en el SINABIP que administra esta Superintendencia, no se ha encontrado que el predio relacionado al CUS N.º 25276 se encuentre relacionado a una partida registral; **viii)** en el “PSFL” se señala que “el predio” se superpone parcialmente, lado A – B con tramo de baja tensión subterráneo a cargo de Luz del Sur; sin embargo, en el geovisor de OSINERGMIN, se visualiza superposición con una acometida y suministro; **ix)** según el “PSFL” e Informe de Inspección Técnica, no presenta ocupación, posesión ni edificaciones; no obstante, de la imagen satelital disponible en Google Earth del 5 de marzo de 2024, se visualiza en “el predio” un camino de acceso y edificaciones; **x)** del Panel fotográfico presentado, se visualiza “el predio” colindante a un reservorio de agua; lo cual discrepa de lo advertido en la imagen satelital de Google Earth; **xi)** en el “PSFL” se consigna que “el predio” se encuentra en un terreno eriazos; sin embargo, en el Informe de Inspección Técnica, se indica que el mismo es de naturaleza urbana; y **xii)** presenta documentos técnicos firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se advirtió que los linderos y medidas perimétricas consignados en la Memoria descriptiva no guardan relación con lo graficado en el Plano Perimétrico – Ubicación.

10. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, de la evaluación legal efectuada, se advirtió que no existe claridad en la solicitud presentada, toda vez que, de la revisión de los documentos presentados, se advierte que solicita la transferencia de “el predio” y en el “PSFL” solicita la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito y primera inscripción de dominio, por lo que el pedido resulta ambiguo.

11. Que, mediante Oficio N.º 01223-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 10 de junio de 2024 [en

² Elaborado en base al Informe Técnico N.º 001167-2024-Z.R.N.ºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 15 de enero de 2024 por la Oficina Registral de Lima.

adelante, “el Oficio” (fojas 23 y 24)], se comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas señaladas en los ítems **vi**) al **xii**) del noveno considerando de la presente resolución, así como, la observación legal señalada en el considerando precedente, a efectos de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.1.5 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 11 de junio de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme al cargo de recepción (foja 25); 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 **25 de junio de 2024**; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.º 699-2024-ESPS y anexos adjuntos, presentados el 19 de junio de 2024 [S.I. N.º 16589-2024 (fojas 28 al 36)], mediante el cual presenta la subsanación a las observaciones formuladas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00627-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 22 de julio de 2024, complementado con el Informe Técnico Legal N.º 1174-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024, determinándose lo siguiente:

i) Respecto a la superposición advertida con el ámbito del proceso judicial N.º 87-2008 con el Legajo N.º 070-2009 referido al delito de defraudación – estelionato; consigna dicha información en el nuevo “PSFL” como parte de la evaluación de “el predio”. Cabe precisar que, es de aplicación lo regulado en el numeral 41.10³ del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”; asimismo, se tiene que, la existencia de procesos judiciales sobre “el predio”, no es óbice para la continuación del presente procedimiento.

ii) Respecto a la superposición advertida con el CUS N.º 25276 referido al arrendamiento otorgado a favor de los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle, “SEDAPAL” presenta un nuevo “PSFL” en el que consigna dicha información y señala que es necesaria la revisión del ente rector de los bienes del Estado, de las condiciones contractuales pactadas y en caso de incumplimiento se proceda a dejar sin efecto el referido arrendamiento.

Al respecto, si bien el arrendamiento no resulta un impedimento para la continuación del presente procedimiento, se procedió a revisar el legajo digital del CUS N.º 25276, en el cual se visualizó el Primer Testimonio de la Escritura Pública N.º 196 de fecha 18 de octubre de 1943, registrado en el asiento N.º 606 del Margesí de Bienes Nacionales, sobre un acto de arrendamiento otorgado por el Estado representado por el Director General de Hacienda a favor de Los Hermanos de las Escuelas Cristianas de La Salle, respecto de *una extensión de terrenos rocosos, bajo la denominación de cerro San Hipólito, contiguo a los lotes 99 A y B de la parcelación del Fundo La Estrella del Valle de Ate Alto con un área de 68 000,00 m²* por un plazo de duración indeterminada, estipulándose como condición expresa para su subsistencia que el terreno sea dedicado a la construcción de una escuela, sin que pueda dársele un fin distinto, ni traspasar ni subarrendar. En ese sentido, es importante precisar que, en la actualidad, “el predio” se encuentra ocupado por posesiones informales no identificadas, de acuerdo con el Informe de inspección técnica de fecha 9 de enero de 2024; por tanto,

³ 41.10 En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN, de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva.

La opinión de la SBN se emite en relación a la situación legal de los predios materia de litigio y el uso de éstos, así como cualquier información técnica adicional relevante para la resolución de la disputa.

Todo acto o medida administrativa o judicial relativa a bienes estatales no debe afectar la prestación de servicios públicos o el ejercicio de funciones públicas.

Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten predios estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición.”

no se vendría ejecutando el referido contrato de arrendamiento sobre “el predio”.

Adicionalmente, en razón a la fecha del arrendamiento, es posible concluir que este fue otorgado con la regulación del Código Civil de 1936, vigente a esa fecha; por lo que, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 1494º del mismo, según el cual, *“todo contrato en que se dé a un arrendamiento la duración de más de diez años, es nulo en lo que exceda de este plazo, cuando se trate del Estado, o de corporaciones o personas que no tienen la libre disposición de sus bienes”*.

iii) Con respecto a la superposición identificada del visor de OSINERGMIN, señala en el nuevo “PSFL” que existe superposición con una acometida y tramo de suministro de baja tensión de la empresa de Luz del Sur, precisando que la misma no genera interferencia con “el proyecto”;

iv) En relación a la discrepancia entre la situación de “el predio” consignada en el “PSFL” e Informe de Inspección Técnica y la imagen satelital de Google Earth, señala en el nuevo “PSFL” que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones precarias de diversos materiales, posesiones informales que no han podido ser identificadas, así como por un camino de acceso, situación que se corrobora con la referida imagen satelital y el nuevo Panel fotográfico adjunto.

Al respecto, se debe precisar que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal ha emitido la Resolución N.º 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, que dispone en su artículo 3º, que esta Subdirección aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución⁴; razón por la cual, resulta suficiente que “SEDAPAL” haya cumplido con mencionar que existe ocupación y posesión sobre “el predio”, no siendo necesario realizar una identificación detallada al respecto.

v) Respecto al Panel fotográfico discordante con la imagen satelital de Google Earth, señala que, por error involuntario, incluyó imágenes que no correspondían a “el predio”, por lo que adjunta un nuevo Informe de Inspección Técnica y Panel Fotográfico de fecha de inspección 12 de febrero de 2024, en el cual se corrobora lo señalado.

vi) Respecto a la naturaleza de “el predio”, en el nuevo “PSFL” e Informe de Inspección Técnica, aclara que “el predio” es de naturaleza urbana, lo cual concuerda con lo consignado en la nueva Memoria descriptiva.

vii) En relación a la discrepancia de linderos indicados en la Memoria descriptiva y el Plano Perimétrico, presenta nueva Memoria descriptiva suscrita por verificador catastral; revisada la misma, se advierte que esta guarda relación con el Plano Perimétrico presentado inicialmente con la S.I. N.º 12020-2024; por lo que, se corrigió dicha discrepancia. Sin perjuicio de ello, adicionalmente, se advirtió que, los colindantes consignados en la referida Memoria Descriptiva difieren de lo señalados en el Plano Perimétrico; no obstante, considerando lo establecido en el ítem v del literal d) del numeral 5.4.3. de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”⁵, dicha situación quedará sujeta a la evaluación en la etapa

⁴ “36. Que, sin embargo, cuando se evidencie en el expediente algún instrumento público; plan de saneamiento físico legal o partida registral; documento administrativo o judicial que reconozca la propiedad de los sujetos pasivos (poseedores o propietarios) o la existencia de un procedimiento de adquisición en trámite por parte del sujeto activo, en cuyo caso, deberá declararse la improcedencia de la solicitud, por cuanto sería innecesaria la transferencia predial, modificándose en este extremo el criterio adoptado en la Resolución 053-2023/SBN-DGPE del 18 de julio de 2023.

37. Que, acerca de lo señalado por “el Administrado”, contrastado con la normativa glosada en los numerales precedentes, se advierte que el literal c) del numeral 5.4.3 y sub numeral iii) del literal d) del numeral 5.4.3 de la “Directiva 001-2021/SBN”, sólo exigen mencionar las ocupaciones o posesiones en los predios estatales, mas no realizar una identificación de tallada de tales ocupaciones, con mayor razón si dicha información no será de utilidad para “la SBN” durante el procedimiento de transferencia en el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del D. Leg. 1192”.

38. Que, por lo cual, no constituye una exigencia esencial que condicione la transferencia predial y de acuerdo al numeral 6.3 del artículo 6 del “TUO del D. Leg. 1192”, la actividad de identificar sujetos pasivos está a cargo y constituye responsabilidad del titular del proyecto; sin perjuicio, que “la SDD” pueda solicitar, si lo estima conveniente, información adicional respecto a la identificación de los poseedores con diez (10) años de antigüedad, lo que no supone un motivo de inadmisibilidad en caso de ausencia o deficiencia en la respuesta, debido a que “el Administrado” tiene la responsabilidad legal del procedimiento.

⁵ “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:

(...)

d) Contener como sustento, los documentos siguientes:

(...)

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

de calificación registral.

viii) Respecto a la ambigüedad de la solicitud y documentación presentada, se advierte que en la nueva documentación técnica y legal se consigna claramente que corresponde a una solicitud de primera inscripción de dominio a favor de “SEDAPAL”.

Por lo antes expuesto, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “SEDAPAL” cumple con los requisitos señalados en la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

14. Que, “SEDAPAL” debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, 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”.*

15. Que, se ha verificado que la ejecución de “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: *“Declárese 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”.*

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio de un predio estatal de **naturaleza urbana** para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, como la del presente caso, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

17. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo al proyecto denominado: *“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima”.*

18. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, se 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 esta Subdirección 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.

19. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-

(...)”

SUNARP/SN.

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, la documentación técnica brindada por "SEDAPAL" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica/>.

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.º 1192", "Decreto Legislativo N.º 1280", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "la Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0055-2022/SBN-GG, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N.º 1174-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de septiembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, respecto del área de **360,27 m²**, ubicada en el terreno eriazos a la altura del Asentamiento Humano Asociación de Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, asignado con CUS N.º 193675 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los distritos de Ate y Santa Anita de la provincia de Lima – departamento de Lima"*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 3º.- 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.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA

INMATRICULACION

RAP-01 ACCESO S161

TITULAR REGISTRAL: SIN ANTECEDENTES REGISTRALES

La presente Memoria describe el plano perimétrico del predio que según plano P-1, se adjunta al presente y que SEDAPAL lo está considerando dentro del proyecto: "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Distritos de Ate y Santa Anita de la Provincia de Lima - Departamento Lima".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en el terreno urbano sin antecedentes registrales a la altura del A.H Asoc. De Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara.

Distrito : Ate
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con terreno sin antecedentes registrales, mediante una línea quebrada de 4 tramos, entre los vértices A-E con una longitud total de 35.13 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.40	90°0'2"	295937.3758	8671149.5613	296158.6114	8671518.1681
B	B-C	3.65	159°27'43"	295945.5422	8671151.5338	296166.7780	8671520.1406
C	C-D	11.99	212°15'14"	295949.1626	8671151.0919	296170.3982	8671519.6987
D	D-E	11.09	152°22'57"	295960.0002	8671156.2136	296181.2358	8671524.8204

Por el Este : Colinda con terreno sin antecedentes registrales, mediante una línea recta, entre los vértices E-F con una longitud total de 9.00 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	9.00	126°31'3"	295971.0847	8671155.7640	296192.3203	8671524.3708

Por el Sur : Colinda con pasaje S/N del A. H. Asociación Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara y terreno sin antecedentes registrales, mediante una línea quebrada de 3 tramos, entre los vértices F-I con una longitud total de 43.51 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
F	F-G	15.99	93°56'9"	295976.1428	8671148.3198	296197.3784	8671516.9266
G	G-H	10.96	103°18'11"	295963.5625	8671138.4447	296184.7981	8671507.0515
H	H-I	16.56	218°52'13"	295954.9960	8671145.2750	296176.2316	8671513.8818

Por el Oeste : Colinda con calle S/N, mediante una línea recta, entre los vértices I-A con una longitud total de 4.50 m.

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
I	I-A	4.50	103°16'28"	295938.4323	8671145.1871	296159.6679	8671513.7939

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **360.27** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **92.14** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS 84		COORDENADAS PSAD 56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.40	90°0'2"	295937.3758	8671149.5613	296158.6114	8671518.1681
B	B-C	3.65	159°27'43"	295945.5422	8671151.5338	296166.7780	8671520.1406
C	C-D	11.99	212°15'14"	295949.1626	8671151.0919	296170.3982	8671519.6987
D	D-E	11.09	152°22'57"	295960.0002	8671156.2136	296181.2358	8671524.8204
E	E-F	9.00	126°31'3"	295971.0847	8671155.7640	296192.3203	8671524.3708
F	F-G	15.99	93°56'9"	295976.1428	8671148.3198	296197.3784	8671516.9266
G	G-H	10.96	103°18'11"	295963.5625	8671138.4447	296184.7981	8671507.0515
H	H-I	16.56	218°52'13"	295954.9960	8671145.2750	296176.2316	8671513.8818
I	I-A	4.50	103°16'28"	295938.4323	8671145.1871	296159.6679	8671513.7939

6. ZONIFICACIÓN:

Presenta una zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista – PTP, según el Instituto Metropolitano de Planificación IMP, Ordenanza N°1099-MML de fecha 30.11.2007, publicada el 12.12.2007 y Ordenanza N°2495-MML de fecha 24.08.2022, publicada el 03.09.2022.

Lima, junio 2024.



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 160606
Verif. Catant. N° 011261VCPZRUX

