



RESOLUCIÓN N° 1518-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1094-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por el Jefe de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **1 068,17 m²**, ubicada en la ladera del cerro próximo a la Asociación de Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara, 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.° 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 de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N° 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° 1192 y la Ley N° 30556.

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

4. Que, mediante Carta n° 1126-2024-EPS, presentado el 17 de octubre de 2024 [S.I. n° 29982-2024], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, representada por el Jefe de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL"), solicitó la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo n° 1192, requerido para la estructura sanitaria denominada "Reservorio Apoyado Proyectado 01 (RAP-01) Sector 161", correspondiente 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 Lima" (en adelante "el proyecto"). Para lo cual, adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal; **b)** panel fotográfico de "el predio"; **c)** certificado de búsqueda catastral, expedido el 18 de mayo de 2024 con publicidad n° 2893926-2024; **d)** informe de inspección técnica de "el predio"; y, **e)** plano de ubicación-perimétrico, memoria descriptiva y plano de inmatriculación de "el predio".

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Preliminar N.º 01370-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de octubre de 2024, se concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicada en distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro de la SBN, se visualiza superposición total 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 antes citado, se encuentre relacionado a una partida registral; **iii)** del visor web

geográfico de SUNARP, se advierte que no recae sobre predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; no obstante, en el datum PSAD56, se advierte superposición total con la partida registral n° 49088403 sobre concesión de servicios públicos, situación no advertida en el Plan de saneamiento físico legal presentado (en adelante, PSFL); **iv)** de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral presentado, con publicidad n.° 2893926- 2024, expedido el 18 de mayo de 2024, realizado sobre “el predio”, se concluyó que sobre el área en consulta, no se ha identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a la base grafica digital consultada. En ese sentido, de la información del Geocatastro SBN, visor web geográfico de SUNARP y el CBC presentado, se concluye que “el predio”, se ubica en área donde no se ha identificado antecedente registral; **v)** respecto a la naturaleza de “el predio”, se indica en el Informe de Inspección Técnica que es de tipo “urbano”; **vi)** de acuerdo al PSFL presentado, se encuentra en Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) y Otros Uso (OU), conforme consta del plano de zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N°1099-2007-MML-Ate, Chaclacayo, Lurigancho - Chosica; **vii)** según la imagen satelital del Google Earth de fecha 05/03/2024, se visualizan edificaciones que aparentemente son viviendas; **viii)** revisado el aplicativo del Geocatastro de esta Superintendencia, se advierte que recae sobre proceso judicial de Legajo N° 070- 2009 (Exp. 87-2008), en estado No Concluido, sobre proceso penal de Defraudación y Estelionato, seguido ante el Primer Juzgado Penal de Chosica, en el cual el denunciante es la SBN en contra de Gil Alejandro Porrás Galvan y otros, situación que no ha sido advertida en el PSFL presentado; **ix)** no se advierten solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se superpone con predios formalizados por COFOPRI, comunidades campesinas o nativas, monumentos arqueológicas prehispánicas, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica o de gas, cuerpos de agua, infraestructura hidráulica, estudios de faja marginal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías ni derechos de vías, zonas de riesgo no mitigable, ecosistemas frágiles y sin presencia de bosques, solicitudes de cambio de tierras a uso agropecuario, concesiones forestales o de reforestación, reservas, ni sitios Ramsar; **x)** de acuerdo al sicar MIDAGRI, se visualiza superposición parcial con la Unidad Catastral n° 90712, catastrada a favor del Ministerio de Agricultura por el proyecto catastral Chillón-Parque Porcino-Zapallal; precisando que dicha referencia no corresponde con la ubicación real del predio rural (Ate); por lo que se trataría de un error en la metadata, siendo necesario un pronunciamiento al respecto; **xi)** se cumplió con presentar los documentos técnicos de “el predio” que sustentan el Plan de Saneamiento físico y legal, firmados por verificador catastral autorizado, los cuales se encuentran conformes. Sin perjuicio de ello, se advierte que los sellos de la firma de la verificadora catastral son ilegibles.

10. Que, aunado a lo antes señalado, de la evaluación legal efectuada en relación al ítem ii) del considerando precedente, cabe precisar que, si bien el arrendamiento no resulta un impedimento para la continuación del presente procedimiento, se procedió a revisar el legajo digital del CUS N.° 25276, en el cual se visualizó el Primer Testimonio de la Escritura Pública N.° 196 de fecha 18 de octubre de 1943, registrado en el asiento N.° 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, teniendo en cuenta lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de 5 de marzo de 2024, 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 1494^o 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”*.

11. Que, mediante el Oficio n° 03405-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de octubre de 2024 [en adelante, “el Oficio”], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones técnicas advertidas en los ítems **iii)**, **viii)** y **x)** del noveno considerando de la presente resolución, a efectos de que 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° 001-2021/SBN”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado con fecha 25 de octubre de 2024 a través de la mesa de partes virtual de “SEDAPAL”, conforme consta del cargo de recepción; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado

de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - 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 11 de noviembre de 2024**, habiendo la "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta n.º 1193-2024-ESPS y anexos, presentados el 31 de octubre de 2024 [S.I. N.º 31874-2024], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

13. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N.º 01442-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 4 de noviembre de 2024, determinándose lo siguiente: **i)** respecto a la superposición total con la partida registra N.º 49088403 sobre concesión de servicios públicos, presenta un nuevo PSFL, en el cual se consigna dicha circunstancia e indica que la misma, no es impedimento para la aprobación del presente procedimiento, debido a que no constituye un derecho real; **ii)** respecto a la superposición total con el proceso judicial de Legajo N.º 070- 2009 (Exp. 87-2008), en estado No Concluido, sobre proceso penal de Defraudación y Estelionato, se ha cumplido con consignar dicha circunstancia en el nuevo PSFL presentado²; y, **iii)** respecto a la aparente superposición con la Unidad Catastral n.º 90712, en el nuevo PSFL presentado, se recoge lo señalado por esta subdirección, al haber sido corroborado por "SEDAPAL", en el sentido que, la referida unidad catastral no corresponde con la ubicación real del predio rural (Ate), por lo que se trataría de un error en la metadata, con lo cual se infiere que no existe superposición con la Unidad Catastral en mención. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que "SEDAPAL" ha cumplido con presentar los requisitos señalados en la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

14. Que, por su parte, en atención al numeral 41.2 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192", concordado con el numeral 6.1.4. de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se emitió el Oficio n.º 03587-2024/SBN-DGPE-SDDI del 4 de noviembre del 2024, mediante el cual se solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP"), en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, el cual a la fecha no cuenta con un título generado; sin embargo, teniendo en cuenta el pronunciamiento de la presente resolución, no resulta necesaria la presentación del citado oficio ante "SUNARP".

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, mediante Carta n.º 1219-2024-EPS y anexos, presentados el 11 de noviembre de 2024 (S.I. N.º 32693-2024), "SEDAPAL" remite información complementaria, a fin de pronunciarse respecto a lo señalado en los ítems **vii)** y **xi)** del noveno considerando de la presente resolución. En ese sentido, de la evaluación efectuada, mediante el Informe Técnico Legal n.º 1569-2024/SBN-DGPE-SDDI³ del 13 de noviembre de 2024, se concluye lo siguiente:

- i. En relación a las edificaciones que aparentemente serían viviendas y que se ubican sobre "el predio", indica que por medio del Informe n.º 00093-2024/SBN-PP del 30 de octubre de 2024, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informó que recupero extrajudicialmente tres (3) predios de 2 144,82 m² (polígono 1) , 4 977,46 m² (polígono 2) y 625,14 m² (polígono 3), de propiedad estatal, ubicados a la altura del kilómetro 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, los cuales formarían parte de "el proyecto"; por lo que, a fin de corroborar lo señalado por "SEDAPAL", se procedió a revisar el referido informe y los antecedentes del mismo, advirtiéndose que de la supervisión efectuada, vinculada al Expediente n.º 180-2024/SBNSDS, se elaboraron los Planos Perimétrico-Ubicación N.º 715, 717 y 718-2024/SBN-DGPE-SDS, los cuales fueron derivados por la Dirección de Gestión Patrimonial (DGPE) mediante Memorandum N.º 1525-2024/SBN-DGPE, a la Procuraduría Pública para la Recuperación Extrajudicial de los citados polígonos, la cual fue realizada el 30 de octubre de 2024, generándose el Plano Diagnostico N.º 2110-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en donde se visualiza que un área de 143,93 m² no pueden ser

² Asimismo, respecto a este extremo, se deja constancia que de conformidad con lo previsto por el numeral 95.1 del artículo 95º de "el Reglamento", se ha establecido lo siguiente: **"La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad"** (la negrita, es nuestra), por lo que, conforme al dispositivo legal antes citado, la existencia del proceso judicial en mención, no impide la aprobación del presente acto.

³ Sustentado en la evaluación técnica remitida mediante correo institucional del 12 de noviembre de 2024, obrante en el expediente digital del presente procedimiento.

recuperada; por lo que, esta Subdirección, efectuó el contraste del "predio" con los referidos planos, advirtiéndose que "el predio" se ubica totalmente sobre las áreas correspondientes al Polígono 1 y 2, materia de recuperación; no obstante, se debe precisar que, "el predio" se encuentra parcialmente en un área aproximada de 92,99 m² sobre el área no recuperada extrajudicialmente y el área restante de 856,94 m² y el área de 118,22 m² han sido recuperadas. En consecuencia, es posible concluir que, "el predio" presenta parcialmente ocupaciones y edificaciones, lo cual no es un impedimento para la continuación del presente procedimiento, en aplicación del criterio establecido por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE, mediante la Resolución n.º 0064-2023/SBN-DGPE⁴.

- ii. En relación a los sellos ilegibles de la firma de la verificadora catastral en los documentos técnicos, ha presentado nueva documentación técnica, en la cual se verifica que los sellos de la verificadora catastral se encuentran legibles.

16. 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° 1280, modificado con el Decreto Legislativo N° 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"*..

17. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para disponer la primera inscripción de dominio de un predio estatal cuya naturaleza es de tipo urbano, para la ejecución de obras de infraestructura declaradas de interés y necesidad pública, como la del presente caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del "Decreto Legislativo N.º 1192".

18. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la Primera Inscripción de Dominio de "el predio" a favor de la "SEDAPAL", con la finalidad de ser destinado para la estructura sanitaria denominada: "Reservorio Apoyado Proyectado 01 (RAP-01) Sector 161", correspondiente 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 Lima"*,

19. 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.

20. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación de predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en mérito al "Decreto Legislativo 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".

⁴ Cabe precisar además que, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE, ha emitido la Resolución n.º 0064-2023/SBN-DGPE con fecha 18 de agosto de 2023, disponiendo en su artículo 3º que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario aplique los criterios incluidos en los numerales 36, 37 y 38 de la referida resolución, siendo aplicable para el presente caso lo siguiente:

"(...) 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 detallada 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 con el 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; (...)." (El subrayado es nuestro).*

21. 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 el “MTC” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Legislativo n° 1280”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE Resolución N.º 0061-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 1569-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 respecto del predio de **1 068,17 m²**, ubicada en la ladera del cerro próximo a la Asociación de Propietarios Santa Rosa de Ate Santa Clara, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, requerido para la para la estructura sanitaria denominada “Reservorio Apoyado Proyectado 01 (RAP-01) Sector 161”, correspondiente 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 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

PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

MEMORIA DESCRIPTIVA
PERIMETRICO-UBICACIÓN-
PLANO DE INMATRICULACION

La presente Memoria describe el plano perimétrico de terreno que según plano PI-41 (01-de-01), se adjunta al presente, se está considerando dentro del proyecto de saneamiento del cerco perimétrico del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-01 sector 161.

1.0 UBICACIÓN

El terreno se encuentra ubicada en terreno eriazo. del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima

2.0 LINDEROS Y COLINDANTES

El terreno está delimitado por 8 lados, cuyos linderos limitan de la forma siguiente:

Por el Norte: Colinda con Terrenos del Estado no inscritos, mediante línea quebrada de 3 líneas recta: Lindero B-C con 25.09 ml., Lindero C-D con 10.25 ml. y Lindero D-E con 12.20 ml.

Por el Este: Colinda con Terrenos del Estado no inscritos, mediante línea quebrada de 2 líneas recta: Lindero E-F con 16.06 ml. y Lindero F-G con 12.26 ml.

Por el Sur: Colinda con Terrenos del Estado no inscritos, mediante línea quebrada de 2 líneas recta: Lindero G-H con 18.02 ml. y Lindero H-A con 8.40 ml.

Por el Oeste: Colinda con Terrenos del Estado no inscritos, mediante una línea recta: Lindero A-B con 20.14 ml.

3.0 ÁREA

El área del predio delimitado por los linderos anteriormente descritos, es de **1068.17** metros cuadrados.

4.0 PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **122.42** metros.

5.0 CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

CUADRO DE DATOS TÉCNICO RAP-01 S161							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS PSAD-56		COORDENADAS WGS-84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.14	137°22'33"	296200.2444	8671512.7087	295979.0088	8671144.1019
B	B-C	25.09	103°48'12"	296188.9240	8671529.3693	295967.6884	8671160.7625
C	C-D	10.25	146°34'48"	296205.7107	8671548.0116	295984.4751	8671179.4048
D	D-E	12.20	145°52'53"	296215.6318	8671550.5917	295994.3962	8671181.9849
E	E-F	16.06	122°23'23"	296227.1303	8671546.5107	296005.8947	8671177.9039
F	F-G	12.26	128°57'55"	296230.7018	8671530.8528	296009.4662	8671162.2460
G	G-H	18.02	163°31'45"	296223.1233	8671521.2173	296001.8877	8671152.6105
H	H-A	8.40	131°28'31"	296208.4242	8671510.7930	295987.1886	8671142.1862
Área = 1068.17 m2				Perímetro = 122.42 ml			

6.0 ZONIFICACIÓN

El área requerida se encuentra asignado con una Zonificación de clasificación: “PTP – Protección y Tratamiento paisajista y OU – Usos Especiales”, conforme a la aprobación mediante Ordenanza N° 1099_2007_MML_Ate.

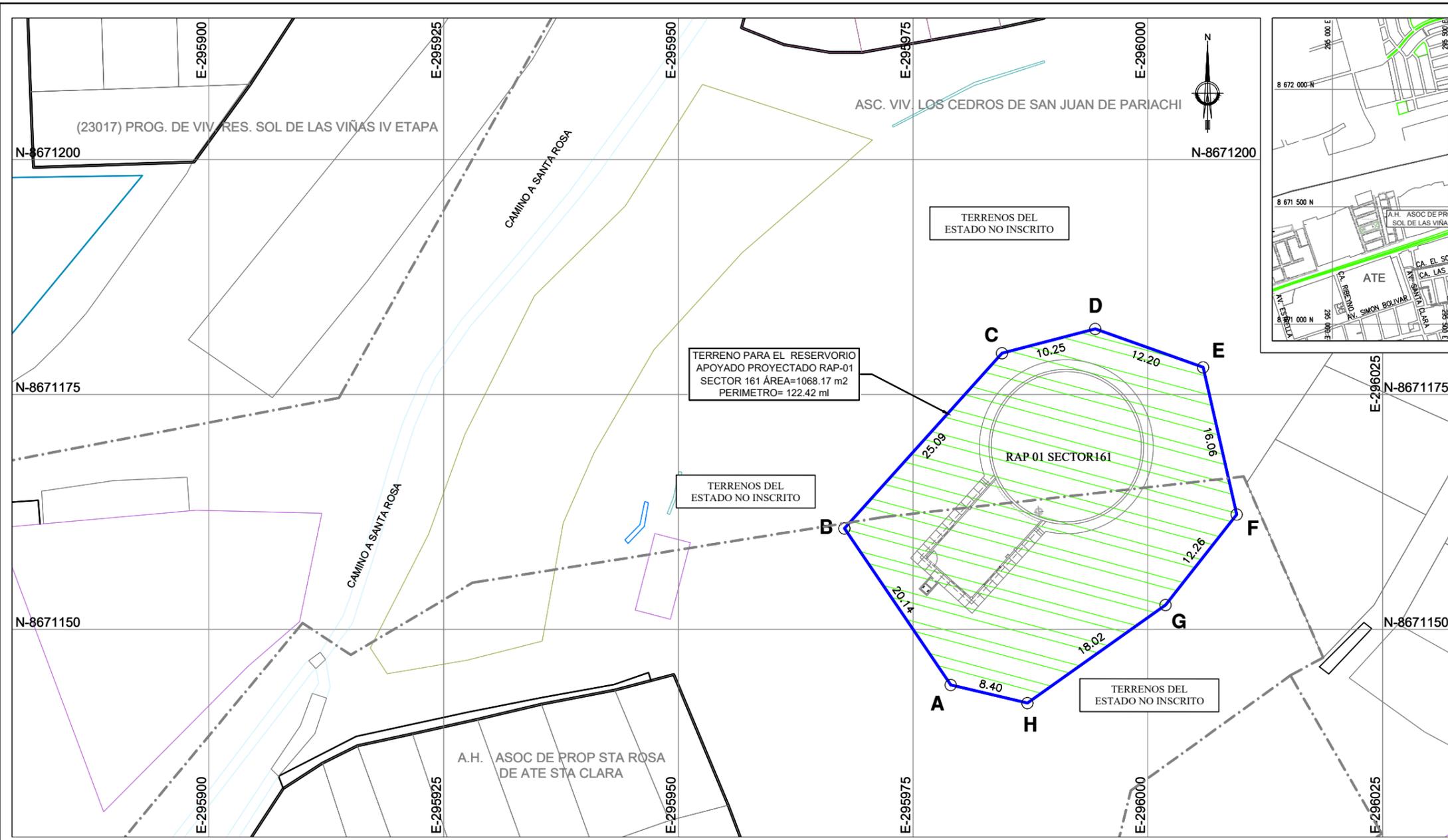
7.0 OBSERVACIONES

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano de Inmatriculación, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva N° 001-2021-SBN aprobada por Resolución N° 0060-2021-SBN, realizando para ello, las indagaciones y estudios a los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

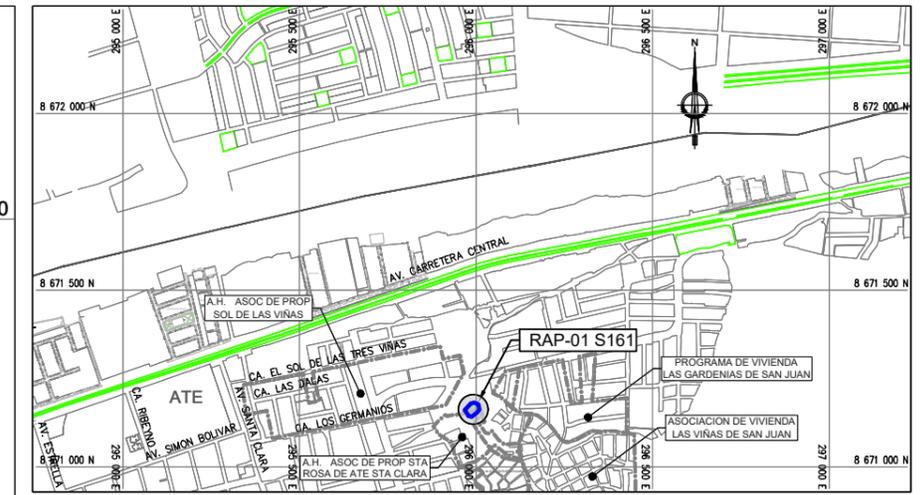
Lima, Octubre de 2024



ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEOGRAFA
Reg. CIP N° 16666
Verif. Catat. N° 011201VCPZRX



PLANO PERIMÉTRICO
ESC. 1

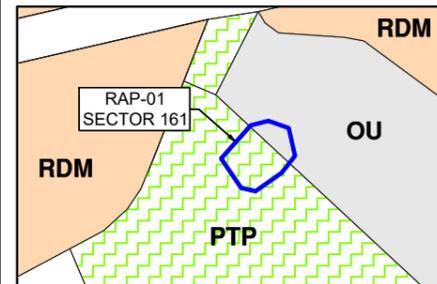


PLANO DE UBICACIÓN
ESC. 2

DIRECCIÓN: EL RAP-01 S161 SE ENCUENTRA UBICADA EN TERRENO ERIZO EN EL DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

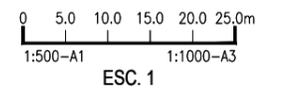
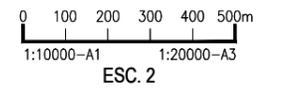
LEYENDA	
	AREA DEL RAP-01 SECTOR 161
	ÁREA REQUERIDA RAP-01 SECTOR 161
	LÍMITE DE HABILITACIÓN

ZONIFICACIÓN	
	OU = USOS ESPECIALES TRATAMIENTO PAISAJISTA AREA = 268.39 m ² PORCENTAJE = 25.13%
	ZRE = ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL AREA = 799.78 m ² PORCENTAJE = 74.87%



(*) ZONIFICACIÓN:
PTP = PROTECCIÓN Y TRATAMIENTO PAISAJISTA
OU = USOS ESPECIALES

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS RAP-01 SECTOR 161							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM WGS-84		COORDENADAS UTM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	20.14	137°22'34"	295979.0088	8671144.1019	296200.2444	8671512.7087
B	B-C	25.09	103°48'11"	295967.6884	8671160.7625	296188.9240	8671529.3693
C	C-D	10.25	146°34'46"	295984.4751	8671179.4048	296205.7107	8671548.0116
D	D-E	12.20	145°52'55"	295994.3962	8671181.9849	296215.6318	8671550.5917
E	E-F	16.06	122°23'23"	296005.8947	8671177.9039	296227.1303	8671546.5107
F	F-G	12.26	128°57'55"	296009.4662	8671162.2460	296230.7018	8671530.8528
G	G-H	18.02	163°31'45"	296001.8877	8671152.6105	296223.1233	8671521.2173
H	H-A	8.40	131°28'32"	295987.1886	8671142.1862	296208.4242	8671510.7930
				ÁREA = 1068.17 m ²		PERÍMETRO = 122.42 ml	



DATUM: WGS84
SISTEMA DE PROYECCION: UTM
HEMISFERIO: Sur ZONA 18

ROCIO M. MENDEZ ALLCCA
ING. GEÓGRAFA
Memb. Coleg. N° 011261VCPZRX

 PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO UNIDAD DE OBRAS		
SERVICIO DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DEFINITIVO - EXPEDIENTE TÉCNICO DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LOS DISTRITOS DE ATE Y SANTA ANITA DE LA PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA"		
CONSULTOR:		TEC-4 SUCURSAL PERÚ
PLANO:		PLANO INMATRICULACION DEL RESERVOIRIO APOYADO PROYECTADO RAP-01 SECTOR 161 PI-41 01 DE 01
DISTRITO:	FECHA:	COORDENADO DE PLANO:
ATE	JULIO 2021	PI-41
OBJETO:	DIRECTOR DE PROYECTO:	ESCALA:
WRA	ALBERTO CRESPO MORAN	INDICADA
ESPECIALISTA:	DISEÑO:	APROBADO:
ABG. MARTHA MENDOZA	TEC-4	PASLC