



RESOLUCIÓN N° 0170-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1068-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), respecto de un área de **18,07 m²**, ubicada en la manzana L, lote 1 (Parque) del Asentamiento Humano La Libertad Zona III, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada a la infraestructura de Agua y Saneamiento denominada: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.° 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura⁴, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura⁵ y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210⁶, Decreto Legislativo n.º 1330⁷, Decreto Legislativo n.º 1366⁸), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192⁹ (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones¹⁰ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva sobre inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192¹¹, modificada por la Resolución n.º 032-2016-SBN¹² (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 1746-2020-ESPS (S.I. n.º 18970-2020) presentada el 6 de noviembre de 2020 (folio 1), “el administrado” petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL respecto de “el predio”, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 12);

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹³ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.3.3 de la “la Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03278-2020/SBN-DGPE-SDAPE del

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

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

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

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

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

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

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

11 Aprobado por Resolución n.º 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de diciembre de 2015, que aprueba la Directiva n.º 004-2015/SBN.

12 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 3 de abril de 2016.

13 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

14 Numeral 5.3.3) de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, El Plan de saneamiento físico y legal del predio estatal, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, área afectada en relación al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como

16 de noviembre de 2020 (folios 13 al 16), según el cual se advirtió, entre otros, que “el predio” se superpone con el predio inscrito en la Partida n.º 11049870, Tomo 10H fojas 515 a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca;

8. Que, las observaciones descritas en el Informe Preliminar referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio n.º 06107-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre de 2020 (folios 17 y 18), a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y se adecue su pedido al marco legal vigente en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, asimismo, “el administrado” presentó Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de agosto de 2020 (folio 8), elaborado en base al Informe Técnico n.º 008690-2020-Z.R.N.ºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 5 de agosto de 2020, mediante el cual informó que “el predio” se visualiza dentro de ámbito donde a la fecha no se ha identificado antecedente gráfico registral;

10. Que, en este sentido, mediante Carta n.º 1950-2020-ESPS (S.I. n.º 23168-2020) presentada el 21 de diciembre de 2020 (folios 19 y 20), “el administrado” señaló que en virtud de lo establecido en el artículo 85º del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral, “*El certificado de búsqueda catastral tiene la calidad de compendioso y acredita si el polígono descrito en el plano presentado se encuentra inmatriculado o si parcial o totalmente forma parte de un predio ya inscrito que conste incorporado a la Base Gráfica Registral*”. En ese sentido, menciona que el Certificado de Búsqueda Catastral presentado en el Plan de Saneamiento indica que “el predio” no se ubica dentro del predio inscrito en el Tomo 10H fojas 515 del Registro de Predios. Adicionalmente, “el administrado” adjuntó, entre otros documentos, el Plano Perimétrico – Ubicación, la Memoria Descriptiva (folios 24 y 25) y el Informe de inspección técnica (folios 35 y 36), en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5.3.3 de “la Directiva”;

11. Que, asimismo, con la finalidad de verificar si subsanaron las observaciones comunicadas mediante Oficio señalado en el octavo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 00053-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero del 2021 (folios 26 al 29), a través del cual se verificó que se subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

12. Que, es importante precisar que de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en el numeral III del precitado plan que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales” (folios 2 al 5); por otro lado, del Informe de inspección técnica (folios 35 y 36), se tiene que la inspección fue realizada el 10 de junio de 2020, asimismo, señaló que “el predio” es de naturaleza urbana y a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4) de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2) de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

14. Que, si bien el artículo 5 de “el Reglamento”, establece que, en el caso de **predios no**

la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros, el cual estará sustentado con los documentos siguientes:

- a) Partida Registral y títulos archivados, de encontrarse inscrito el predio, o Certificado de Búsqueda Catastral, expedido por SUNARP, en caso de no encontrarse inscrito, conforme al área solicitada. Dichos documentos serán de una antigüedad no mayor a seis (6) meses.
- b) Informe de Inspección técnica.
- c) Plano perimétrico y de ubicación del terreno en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital y papel, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos. (*)
- d) Memoria Descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral, en dos (2) juegos.
- e) Fotografías actuales del predio.

inscritos de propiedad estatal, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”, para los casos en los que el solicitante requiere que se le otorgue “otros derechos reales” distintos a la propiedad, entre los que se encuentra la servidumbre, es procedente disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y en el mismo acto otorgar el derecho real requerido por el solicitante; lo que es concordante con el pronunciamiento vertido en el Informe n.º 326-2018/SBN-DNR-SDNC del 08 de noviembre de 2018 (folios 32 y 33), mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la SBN, realizó la siguiente precisión respecto de los procedimientos llevados a cabo en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192: “En el marco del numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo n.º 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.º 1366, el procedimiento de primera inscripción de dominio se efectúa acorde con el acto solicitado, es decir en la medida que no se requiera la transferencia del predio este se inscribirá a favor del Estado acto seguido se inscribirá el otorgamiento del derecho requerido (acto de administración) a favor de la entidad solicitante”;

15. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

16. Que, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación (folio 24) y Memoria Descriptiva (folio 25) suscritos y autorizados por el verificador catastral Fiorela Natali Bancallan Peralta;

17. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, los documentos técnicos descritos en el considerando que antecede, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento del T.U.O. de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y los Informes Técnicos Legales nros. 0217-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 0218-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 18 de febrero de 2021 (folio 40 al 49);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto de un área de 18,07 m², ubicada en la manzana L, lote 1 (Parque) del Asentamiento Humano La Libertad Zona III, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO, EN FAVOR DE LA EMPRESA DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del Texto Único Ordenado del

Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 - Distritos de Comas e Independencia", según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

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

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

**MEMORIA DESCRIPTIVA
PLANO PERIMETRICO
SERVIDUMBRE DE BIENES DE USO PUBLICO PARA LA
PRESTACION DE SERVICIOS (SB-UP- 08)**

I.- UBICACION

Distrito : Comas
Provincia : Lima.
Departamento : Lima.

II.- DESCRIPCION

El plano perimétrico de la servidumbre de bienes de uso público para la prestación de servicios (SB-UP-08) se ubica en el distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima.

III.- PLANO PERIMETRICO REFERENCIAL: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA SERVIDUMBRE DE BIENES DE USO PUBLICO PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS (SB-UP- 08)

POR EL NORTE:

Colindando con Pasaje 4, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:
DATUM PSAD 56

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 3 | 3-4 | 2.01 | 96°17'50" | 278696.0702 | 8679781.6810 |

DATUM WGS 84

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 3 | 3-4 | 2.01 | 96°17'50" | 278472.9378 | 8679413.3829 |

POR EL ESTE:

Colindando con Asentamiento Humano La Libertad Mz. L Lt. 1 en línea quebrada de dos (02) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 4 | 4-5 | 1.11 | 83°42'10" | 278698.0212 | 8679781.1888 |
| 5 | 5-6 | 8.24 | 186°2'12" | 278697.6335 | 8679780.1494 |

DATUM WGS 84

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 4 | 4-5 | 1.11 | 83°42'10" | 278474.8888 | 8679412.8907 |
| 5 | 5-6 | 8.24 | 186°2'12" | 278474.5011 | 8679411.8513 |

PROYFE SI SUCURSAL DEL PERÚ
Fiorella Natali Bancallan Feralta
FIORELLA NATALI BANCALLAN FERALTÀ
ARQUITECTO - CAP. 11089
012491VCPZRI

POR EL SUR:

Colindando con Pasaje 5, en línea recta de un (01) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 6 | 6-1 | 2.1 | 72°31'33" | 278695.5808 | 8679772.1655 |

DATUM WGS 84

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|-----------|-------------|--------------|
| 6 | 6-1 | 2.1 | 72°31'33" | 278472.4484 | 8679403.8674 |

POR EL OESTE:

Colindando con Asentamiento Humano La Libertad Mz. L Lt. 1 en línea quebrada de dos (02) tramo de acuerdo al siguiente detalle:

DATUM PSAD 56

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 7.72 | 107°28'27" | 278693.8006 | 8679773.2732 |
| 2 | 2-3 | 0.99 | 173°57'48" | 278695.7228 | 8679780.7496 |

DATUM WGS 84

| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
|---------|------|-------|------------|-------------|--------------|
| 1 | 1-2 | 7.72 | 107°28'27" | 278470.6681 | 8679404.9751 |
| 2 | 2-3 | 0.99 | 173°57'48" | 278472.5903 | 8679412.4514 |

Cerrando de esta manera el polígono de la servidumbre de bienes de uso público para la prestación de servicios (SB-UP-08) se ubica en el distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima

PERIMETRO: 22.17 ml.
AREA: 18.07 m2

IV.- ZONIFICACION:

El predio destinado para la Troncal 11 (SB_UP-08) tiene zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista (Fuente: Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML).

Lima, Junio de 2020.

PROYECTO SUCURSAL DEL PERÚ
Fiorella Natali Bancallan Peralta
FIORELLA NATALI BANCALLAN PERALTA
ARQUITECTO C.A.P. 11089
012491VCPZRI

