



RESOLUCIÓN N° 0255-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 188-2021/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.º 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un área de **200,17 m²**, denominada **SP_ALC_01 Área 2**, ubicada en la parte alta del cerro – dentro paradero de transportes Santa Bárbara del Asentamiento Humano la Paz, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”; 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.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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”;

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 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.

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de 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, 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

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

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

6. Que, mediante Carta n.º 195-2021-ESPS (S.I. n.º 02700-2021) presentado el 3 de febrero de 2021 (folio 1) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL representado por la jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de servidumbre de “el predio” a favor de “el administrado” sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando, entre otros, Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 8);

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 Directiva”¹⁴; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17

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 del 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 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:

de febrero de 2021 (folios 20 al 23), a través del cual se verificó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos que exige el presente procedimiento administrativo;

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de diciembre de 2020 emitido por la Oficina Registral de Callao (folios 12 y 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 016207-2020-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT; mediante el cual la precitada entidad informó que “el predio” se ubica en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

9. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico legal de “el predio” (folios 6 al 7), se advierte que “el administrado” declaró que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, del Informe de Inspección Técnica y fotografías (folios 34 y 35), se tiene que “el predio” es urbano y se encuentra ocupado por el terminal de buses;

10. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.4 de “la Directiva”, los cuales establecen que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.1.2 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;

11. Que, el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, establece que, en el caso de **predios no inscritos de propiedad estatal**, la SBN realizará la primera inscripción de dominio **a favor del titular del proyecto**; disposición legal que es concordante con lo prescrito por el numeral 6.1.1 de “la Directiva”, 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 8 de noviembre de 2018 (folios 24 y 25), 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”;

12. 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;

13. 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 de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado

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.

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 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”; tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación (folio 14) y Memoria Descriptiva (folios 15 y 16) suscritos y autorizados por el verificador catastral Carlos A. Condor Rojas;

14. 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, 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 “Reglamento de la Ley n° 29151”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales nros. 0309-2021/SBN-DGPESDAPE y 0310-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 11 de marzo de 2021 (folios 28 al 33);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 del terreno urbano de **200,17 m²**, denominada **SP_ALC_01 Área 2**, ubicada en la parte alta del cerro – dentro paradero de transportes Santa Bárbara del Asentamiento Humano la Paz, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, 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.° 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 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”, 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.° IX – Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

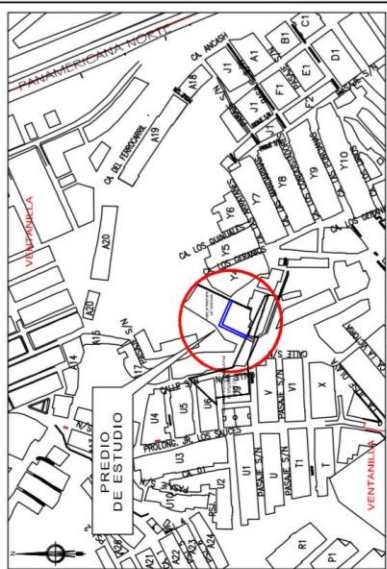
Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - SERVIDUMBRE DE PASO (SP ALC 01) A-2

VERTICE	ABDO	DISTANCIA	ANGULOS INTERIO	ANGULOS EXTERIO	COORDENADAS WGS84	COORDENADAS PSAD56
					ESTE (E)	NORTE (N)
A	A-B	35.94	89°51' P	267950.8155	268115.5029	8629284.5509
B	B-C	33.30	81°44'43' P	267906.0655	268131.3759	8629256.9933
C	C-D	3.00	60°30'17'	267936.1667	268151.4341	8629243.5008
D	D-E	30.23	81°32'48'	267935.9938	268105.5812	8629246.8533
E	E-F	32.39	26°45'45'	267927.8228	268132.3102	8629251.0404
F	F-A	3.00	81°54'19'	267953.5334	268116.6268	8629223.3046
TOTAL		138.46		72700007		AREA = 200.17 m ²

EQUIPOS UTILIZADO PARA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:

- RECEPTOR GNSS GEODESICO MARCA TOPCON MODELO GR-5.
- MODO (RTK-NTRIP).
- PRECISION (v: 10mm + 1ppm + h: 15mm + 1ppm)

FUENTE:

- LEVANTAMIENTO CON RECEPTOR GEODESICO DESDE EL PUNTO DE CONTROL SEDI DE ORDEN "01" CERTIFICADO POR EL IGN.
- CODIGO DE LA ESTACION
- LOCALIDAD
- PROVINCIA
- DEPARTAMENTO
- FECHA DE PROCESAMIENTO
- METODO DE PROYECCION
- MODELO GEODESICO

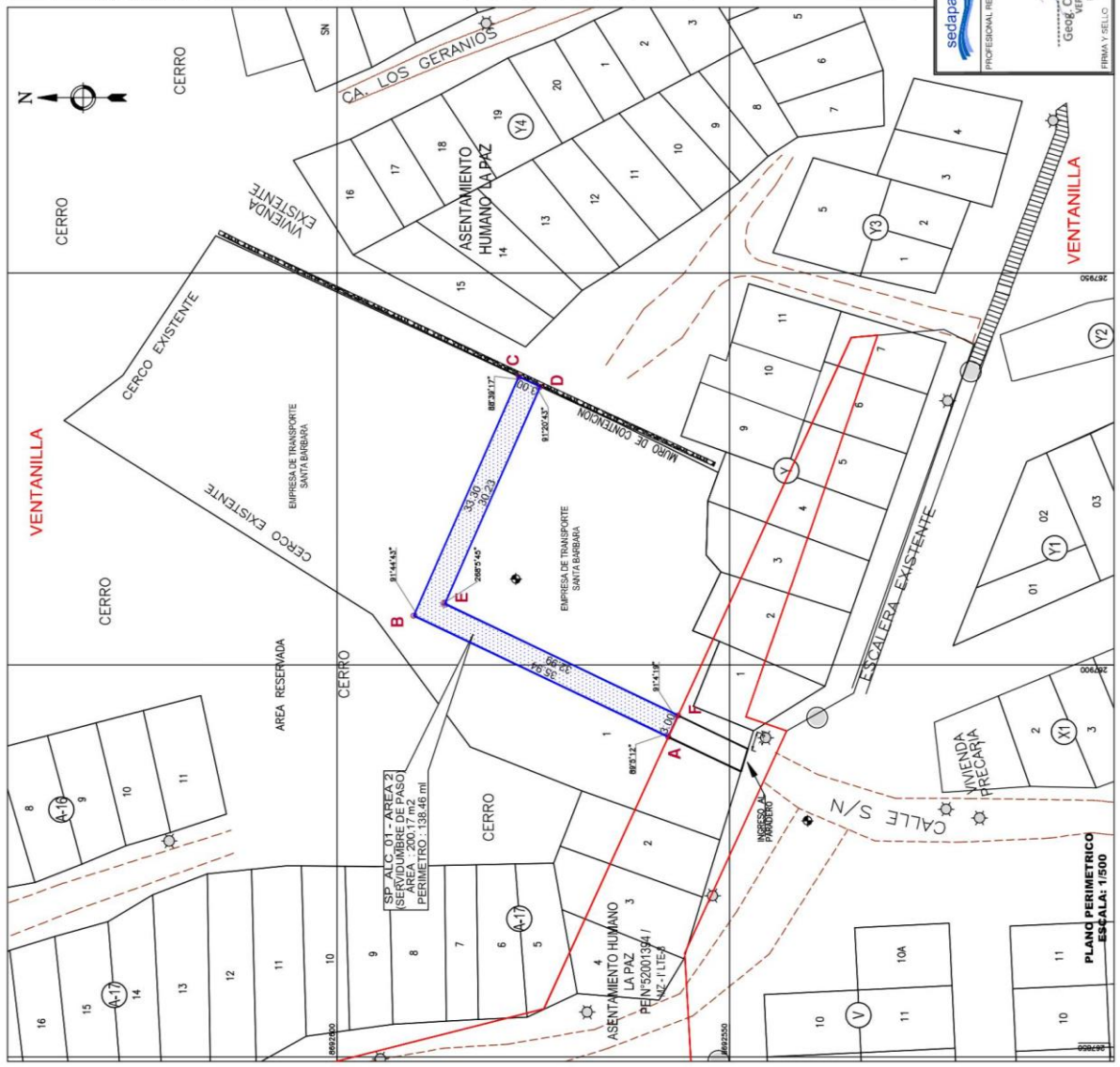
DATUM : WGS84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO: Sur - ZONA : 18

sedapal
SERVIDIO DE AGUA POTABLE Y alcantillado de lima
DISTRITO : VENTANILLA
PROVINCIA : CALLAO

PROYECTO : EQUIPO saneamiento de propiedades y servidumbres
AMPLIACION Y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantillado de los barrios de la zona 18, 17, 19, 20, 21, 22 y 23

PLANO : PERIMETRO Y UBICACION
ESP. S.P.S.
ESCALA : ESP. S.P.S.
INDICADA

FECHA : 01 DE JULIO DEL 2019
AUTOR : ING. JUAN CARLOS TORRES
VERIFICACION CATASTRAL : N° 01531400208K
FIRMA Y SELLO : RNE CGP N° 170



MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Servidumbre de Paso SP_ALC_01 Área 2
PLANO : Perimétrico – Ubicación
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Noviembre - 2020

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distritos de Ventanilla"

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado, en la parte alta del cerro – dentro del paradero de trasportes Santa Bárbara del Asentamiento Humano la Paz.

Distrito : Ventanilla
Provincia : Constitucional de Callao
Departamento : Constitucional de Callao

1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL AREA DE ESTUDIO:

- Por el Norte : Colinda con una parte del Lote 1 de la Manzana "A-17", mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 33.30 metros lineales.
- Por la Este : Colinda con una parte del Lote 1 de la Manzana "A-17" y muro de contención por medio, mediante una línea quebrada en tres (03) tramos rectos, entre los vértices C - F, con longitud total de 66.22 metros lineales.
- Por el Sur : Colinda con una parte del Lote 8 de la Manzana I' inscrita en la P.E N° 52001394 mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices F – A, con una longitud de 3.00 metros lineales.
- Por el Oeste : Colinda con una parte del Lote 1 de la Manzana "A-17", mediante una línea recta en un solo tramo, entre los vértices A - B, con una longitud de 35.94 metros lineales.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 200.17 metros cuadrados


Geog. Carlos A. Condor Rojas 1
VERIFICADOR CATASTRAL
N° 015314VCPZRIX
Reg. CGP N° 170

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 138.46 metros lineales.

4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS SERVIDUMBRE DE PASO (SP_ALC_01) A2							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADA WGS84		COORDENADA PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	35.94	89°5'12"	267890.8155	8692557.7852	268115.9029	8692924.5509
B	B-C	33.30	91°44'43"	267906.2885	8692590.2276	268131.3759	8692956.9933
C	C-D	3.00	88°39'17"	267936.7667	8692576.8151	268161.8541	8692943.5808
D	D-E	30.23	91°20'43"	267935.4938	8692574.0976	268160.5812	8692940.8633
E	E-F	32.99	268°5'45"	267907.8228	8692586.2747	268132.9102	8692953.0404
F	F-A	3.00	91°4'19"	267893.5394	8692556.5389	268118.6268	8692923.3046
TOTAL		138.46	720°0'00"	AREA = 200.17 m2			

5. ZONIFICACION:

Según Plano de Zonificación de Provincia Constitucional de Callao: Ventanilla Área de Tratamiento Normativo I – II; Equipo de actualización del PDU 2018 Zonificación: Zona con Usos Especiales, Uso Actual: Terminal de Buces.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCPZRIX
 Reg. CGP N° 170