

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0516-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1421-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **67.45 m²**, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en área de vías de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único – Parcela B – Lote A-2, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida registral n.° 1060310 del Registro de Predios de Lima con CUS n.° 169974 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44° del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 1701-2021-ESPS presentada el 12 de noviembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.° 29381), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante “SEDAPAL”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto “Renovación de Emisor en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en

adelante “TUO del D.L. n.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plano perimétrico – ubicación (fojas 02); **b)** informe de inspección técnica de 05 de abril de 2021 (fojas 02 vuelta); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 03); **d)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral de 03 de marzo de 2021, **e)** memoria descriptiva de noviembre de 2021 (folio 05); **f)** plano de lotización (folio 06); **f)** Resolución Subgerencia n.º 026-2021-GDU-MDCH-SPUC de 13 de marzo de 2021 emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos (folio 07); y **g)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 10 a 13); y, **f)** copia simple de la partida registral n.º 11060310 (fojas 14 a 33);

4. Que, mediante el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º. 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º. 1357, Ley Marco de la gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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 la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, conforme al plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 49 a 53), “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre de “el predio” para ejecución del proyecto denominado “Renovación de Emisor; en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima”;

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “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 (en adelante “ la Directiva”);

7. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

8. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

9. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: i) calificación formal de la solicitud y ii) calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

10. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, quien es el titular

del proyecto denominado “Renovación de Emisor; en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima”; de igual manera, la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “La Directiva” con excepción de los títulos archivados del asiento de dominio de “el predio”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03010-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2021 (fojas 42 a 46), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre no recae sobre propiedad estatal registrada en el SINABIP; ii) el predio en consulta recae totalmente sobre predio de área mayor inscrito a favor de terceros en la partida registral N° 11060310 del Registro de Predios de Lima; iv) de acuerdo con lo indicado en Plan de Saneamiento Físico Legal, el área solicitada se encuentra inmersa en área de vías de la Habilitación Urbana de lote único aprobada por la Resolución Subgerencial n° 026-2021-GDU-MDCH-SPUC de fecha 13 de marzo de 2021, la cual a la fecha no se encuentra inscrita en la partida registral; y, v) consulta a través de las imágenes Google Earth de fecha 29/03/2021, el predio se visualiza sobre terreno arenoso de playa y en ámbito ocupado parcialmente por malecón, por lo cual se encuentra en área de dominio público; del mismo modo, de acuerdo con lo visualizado según proyección LAM referencial de Geocatastro-SBN, el predio se encuentra parcialmente dentro área playa y dentro de la franja de 250 metros paralela a la línea de alta marea LAM - zona de dominio restringido,

12. Que, de acuerdo a la evaluación realizada mediante el Informe Preliminar mencionado en el considerando anterior, si bien no se advirtieron observaciones técnicas esta Subdirección emitió el Oficio n.º 09299-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2021 (fojas 48), notificado a “SEDAPAL” el 30 de noviembre de 2021 (fojas 50), mediante el cual comunicó que el Informe preliminar antes citado ha advertido adicionalmente que “el predio” se encuentra parcialmente dentro del área de playa y dentro de la franja de 250 metros paralela a la línea de alta marea LAM – zona de dominio restringido (según proyección LAM referencial de Geocatastro-SBN), por lo que, de conformidad a lo establecido en el último párrafo del literal c) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, el solicitante debe precisar y sustentar si se ubica o no en zona de dominio restringido de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, circunstancia que no se verifica en su Plan de Saneamiento Físico Legal. Asimismo, se requirió que informe si el proyecto a ejecutar va a generar exclusividad de uso, caso en el cual corresponderá a esta Subdirección, efectuar la desafectación. Finalmente, se le advirtió la discrepancia en los documentos presentados respecto del área de 64.45 m², que no guarda relación con el área solicitada. Para tal efecto, se otorgó el plazo de tres (03) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que se pronuncie si variará o no su solicitud, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud. Cabe precisar que, el plazo antes descrito vencía el 03 de diciembre de 2021;

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n° 1831-2021-ESPS presentado el 03 de diciembre de 2021 [(Solicitud de Ingreso n.º 31328-2021), folio 49), “SEDAPAL” adjunta: i) Plan de Saneamiento Físico Legal del área de 67.45 m² señalando que requieren la exclusividad del uso de dicho predio para la ejecución del proyecto; y, ii) plano de diagnóstico lámina D-01 de noviembre de 2021; asimismo, señala haber corregido el área observada.

14. Que, habiendo evaluado los documentos esta Subdirección emitió el Oficio n.º 00181-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2022 (fojas 55), notificado a “SEDAPAL” el 21 de enero de 2022 (fojas 56) a fin de comunicar las siguientes observaciones: i) en el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante, “PSFL”) numeral IV.2.3., solicita la desafectación de “el predio” por cuanto se generaría exclusividad de uso sobre el mismo, se requiere sustente dicha solicitud, debiendo describir las acciones y/o actividades que se llevarían a cabo tanto en el suelo como en el subsuelo, que ameriten la exclusividad de uso; ii) teniendo en cuenta el numeral 5.7 de “la Directiva” se está solicitando el derecho de servidumbre sobre vías producto de un proceso de habilitación urbana, resulta necesario la presentación del plano de independización y del área remanente; iii) revisada la partida n.º 11060310 del Registro de Predios de Lima, se advierte del asiento B00001 que la inmatriculación del área de dicha partida, se habría generado en mérito al Título Archivado n.º 55 del 25/10/1965, el cual no ha sido presentado, por lo que en cumplimiento a lo previsto en el párrafo i) literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, debe presentar dicho documento; para tal efecto, se le otorgó el plazo de se otorga el plazo de diez (10) días hábiles, conforme a lo descrito en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6° de “la Directiva”, a fin de subsanar las observaciones descritas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile la solicitud. Cabe precisar que, el plazo venció el 10 de febrero de 2022;

15. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 213-2022-ESPS presentado el 04 de febrero de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 03674-2022) fojas 57], “SEDAPAL” señala lo siguiente: i) es necesaria la exclusividad del área de terreno peticionado, con ello establecer la descarga en el fondo marino y a su vez evitar la contaminación de la playa Venecia; ii) al no ser posible representar los datos técnicos, el área y medidas perimétricas del área remanente del título archivado n.º 55 del 25 de octubre de 1961, resulta procedente la aplicación de la Cuarta Disposición Complementar del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios, aprobada con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP/SN de 03 de mayo de 2013; y, iii) se adjunta copia del título archivado n.º 55 del 25 de octubre de 1961;

16. Que, profesional técnico de esta Subdirección mediante correo institucional de 04 de marzo de 2022 indica que de lo alegado por “SEDAPAL” en el documento del párrafo anterior, así como de la documentación técnica (plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva) presentada con las Solicitudes de Ingreso n.º 3674-2021 y 29387-2022 arrojan los mismos datos técnicos; por lo tanto, la observación se da por subsanada una de las observaciones;

17. Que, por otro lado, mediante Oficio n.º 02383-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2022 (fojas 80), notificado a “SEDAPAL” el 13 de abril de 2022 (fojas 80) se le reitera a “SEDAPAL” que deberá precisar y sustentar si requiere el uso exclusivo de “el predio”, conforme lo precisado en los párrafos que anteceden, dado que, si el proyecto a ejecutar es subterráneo, no precisaría la desafectación ya que el suelo podría seguir siendo destinado a su uso público; para tal efecto, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de la Directiva n.º 001-2021/SBN.

18. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 836-2022-ESPS presentado el 27 de abril de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 11419-2022) fojas 81], “SEDAPAL” señala que requiere la exclusividad del terreno materia de petición que será destinado a la instalación de un emisor subterráneo que comprende tuberías de alcantarillado de HDPE, DNI 710 mm y una cámara de inspección (buzón); sin embargo, posterior a su instalación se prevé actividades periódicas de operación y mantenimiento por parte de SEDAPAL;

19. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.4 de la “Directiva”, por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

De la calificación de fondo de la solicitud

20. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: **i)** Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, **ii)** Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura:

20.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “SEDAPAL” (fojas 49 vuelta a 53), así como del Informe Preliminar n.º 3310-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2021 (fojas 42), respectivamente, se tiene que “el predio” se superpone totalmente dentro de ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 11060310 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular es corresponde a particulares; sin embargo, a su vez dicha área se encuentra inmersa en área de vías de la Habilitación Urbana de lote único aprobado mediante la Resolución n.º 026-2021-GDU-MDCH-SPUC de 13 de abril de 2021. Asimismo, conforme se evaluó en Informe Preliminar n.º 3310-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2021, el predio se encuentra parcialmente dentro área playa y dentro de la franja de 250 metros paralela a la línea de alta marea LAM - zona de dominio restringido.

Al respecto, se debe señalar que el “TUO del D.L. n.º 1192” dispone que esta Superintendencia puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

En consecuencia, ha quedado acreditado que “el predio” es un bien de dominio público de propiedad del Estado.

20.2 En cuanto se refiere al requisito de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, cabe precisar que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357, **las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional.**

21. Que, por lo antes analizado, se concluye en primer término que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración; asimismo conforme al artículo 29º del Decreto Legislativo n.º 1280, los prestadores de los servicios de saneamiento están facultados para usar, a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires de carreteras, caminos, calles, plazas y demás bienes de uso público, según corresponda, así como cruzar ríos, puentes y vías férreas, en el ejercicio de la prestación de los servicios, de igual manera conforme a la Décima Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n.º 1192, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41º del mencionado Decreto Legislativo;

22. Que, en segundo lugar, las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo n.º 1357, puesto que el indicado numeral precisa 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;

23. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. 1192”, ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura al “otorgamiento de otro derecho real”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta servidumbre, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello **carácter perpetuo**, conforme al artículo 1037º del Código Civil vigente;

24. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **constituir el derecho de servidumbre de “el predio” a favor de “SEDAPAL”**, para que se destine al proyecto “Renovación de Emisor en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima”;

25. Que, debido que “el predio” forma parte de área de vías de la Habilitación Urbana de lote único aprobada por la Resolución Subgerencial N° 026-2021-GDU-MDCH-SPUC de fecha 13 de marzo de 2021, la cual a la fecha no se encuentra inscrita en la partida registral, conforme al tercer párrafo del numeral 5.7 del artículo 5º “la Directiva” corresponderá, previamente deberá ordenarse su independización, dado que se encuentra formando parte de un predio de mayor extensión. Cabe señalar que “SEDAPAL” se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de “SUNARP” aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN;

26. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5 de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “SEDAPAL”;

27. Que, por otro lado, respecto de la solicitud de desafectación el área que ocupa “el predio” conforme al numeral 5.13 del artículo 5° de “la Directiva”, se debe mencionar el artículo 18° de Reglamento de la Ley n° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido, aprobado por Decreto Supremo n° 050-2006-EF, señala dentro de las causales de desafectación y adjudicación dentro de la zona de dominio restringido solo procedería: a) *para ejecución de proyectos turísticos y recreacionales así como para el desarrollo de proyectos de habilitación urbana de carácter residencial, recreacional con vivienda tipo club o vivienda temporal o vacacional de playa;* y b) *la ejecución de obras de infraestructura pública o privada llevadas a cabo por particulares que permitan brindar servicios vinculados con el uso de la zona de playa protegida o con las actividades económicas derivadas o complementarias de aquellas que son propias del litoral;*

28. Que, en ese sentido, se debe mencionar que la solicitud de SEDAPAL” requiere la exclusividad de “el predio” a fin de realizar actividades para el proyecto (instalación de un emisor subterráneo que comprende tuberías de alcantarillado de HDPE, DNI 710 mm y una cámara de inspección buzón), así como actividades periódicas de operación y mantenimiento; al respecto, se advierte que éstas no son de carácter permanente y no se encuentran vinculadas a las causales de desafectación mencionadas en el considerando anterior; por lo tanto, no corresponde otorgar lo solicitado;

29. Que, con relación al área que se encuentra ubicado en área de playa, a través del citado informe la DNR ha opinado que al constituir un bien de dominio público de carácter inalienable, imprescriptible e inembargable, la SBN puede otorgar derechos reales que importen actos de administración en favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto para el desarrollo de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura y a favor de entidades ejecutoras para el desarrollo del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios en el marco de la competencia extraordinaria prevista en el TUO del Decreto Legislativo n.° 1192 y de TUO de la Ley n.° 30556, respectivamente;

30. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77 de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, Resolución n° 0062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0615-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - **DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de **67.45 m²**, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en área de vías de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único – Parcela B – Lote A-2, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida registral n.° 11060310 del Registro de Predios de Lima con CUS n.° 169974, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor de la **EMPRESA SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a fin de que lo destine para la ejecución del **proyecto “Renovación de Emisor en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima”**, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 3°.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Lima de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente, la misma que deberá ser efectuada libre del pago de derechos y con la sola presentación de la solicitud respectiva acompañada de esta resolución y de los planos necesarios, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.° 1192”.

Artículo 4°.- DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : EMISOR
PLANO : Perimétrico – Ubicación
DISTRITO : Chorrillos
FECHA : Enero - 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un área destinada para el funcionamiento de un emisor.

UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicado en área de vías de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único - Parcela B-Lote A-2- PE N°11060310.

Distrito : Chorrillos
Provincia : Lima
Departamento : Lima

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 Área de Vías, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices A – B, con una longitud de 3.00 metros.

Por el Este : Colinda con Área de Vías, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices B – C, con una longitud de 22.48 metros.

Por el Sur : Colinda con Área de Vías, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices C – D, con una longitud de 3.00 metros.

Por el Oeste: Colinda con Área de Vías, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – A, con una longitud de 22.48 metros.

2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 67.45 metros cuadrados.

3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 50.96 metros lineales.



MANA JACKELINE GARCIA ALVARADO
VERIFICADOR CENTRAL
CODIGO 009417/PZRIU

1

4. ZONIFICACIÓN

La zonificación que corresponde al área afectada (67.45 m²) es de Zona de Recreación Pública – Playas –ZRP-PL de acuerdo a la Ordenanza N° 1044 – MML del 23.07.2007.

5. ANTECEDENTES REGISTRALES

El Emisor, se ubica en área de vías de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único - Parcela B-Lote A-2- PE N°11060310 que obra en el Título Archivado TA N°55 del 25.10.1961, dicho predio no se encuentra independizado del predio matriz.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL POLIGONO:

CUADRO DE DATOS TECNICOS EMISOR							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.00	92°25'10"	285072.6292	8647195.6979	285300.2637	8647565.2269
B	B-C	22.48	87°34'50"	285075.2893	8647194.3051	285302.9238	8647563.8341
C	C-D	3.00	92°25'10"	285064.0280	8647174.8441	285291.6626	8647544.3731
D	D-A	22.48	87°34'50"	285061.3679	8647176.2369	285289.0025	8647545.7659
TOTAL		50.96	360°0'0"	AREA = 67.45 m².			

7. OBSERVACIONES:

En Aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria del Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a la Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097 - 2013 - SUNARP/SN de fecha 03/05/2013 : Dicha Independización y/o Afectación del predio Emisor se realizará de la partida N°11060310 PARCELA B Lote A-2, sin embargo al no ser posible representar los datos técnicos, el área y medidas perimétricas del Área Remanente (del T.A. N° 55 del 25-10-1961.-Tercera Sección), resulta procedente la aplicación de La Cuarta Disposición Complementaria el Reglamento de Inscripciones del Reglamento de Predios de acuerdo a La Resolución del Superintendente Nacional de Los Registros Públicos N.º 097- 2013 - SUNARP/SN de Fecha 03/05/2013; el mismo que prescribe:



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
 ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009417VPZRIX

“CUARTA. - Supuesto excepcional de Independización.

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda. Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior”.

CUADRO DE AREA

AREA	m2.
MATRIZ	42,750.00
EMISOR	67.45
REMANENTE	42,682.55

Lima, enero 2022



Maria Jackeline Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP2RIX

8647218



PE 11060310
 PARCELA B-LOTE A-2
 TITULARES:
 - CONSTRUCTORA LOPUD
 - CESAR JUAN ALBERTO CUGLIEVAN LANDAZURI
 - GUILLERMO JESUS GULMAN MARTINEZ
 - GONZALO JOSE GULMAN MARTINEZ

PUNTO DE REFERENCIA
 X: 285082.8737
 Y: 8647202.4120
 Distancia: 11.10 m.

PUNTO DE REFERENCIA
 X,Y

8647195

EMISOR
 AREA = 67.45 m2
 PERIMETRO = 50.96 ml.

ÁREA DE VÍAS

22.48

ÁREA DE VÍAS

22.48

8647172

ÁREA DE VÍAS

3.00

D

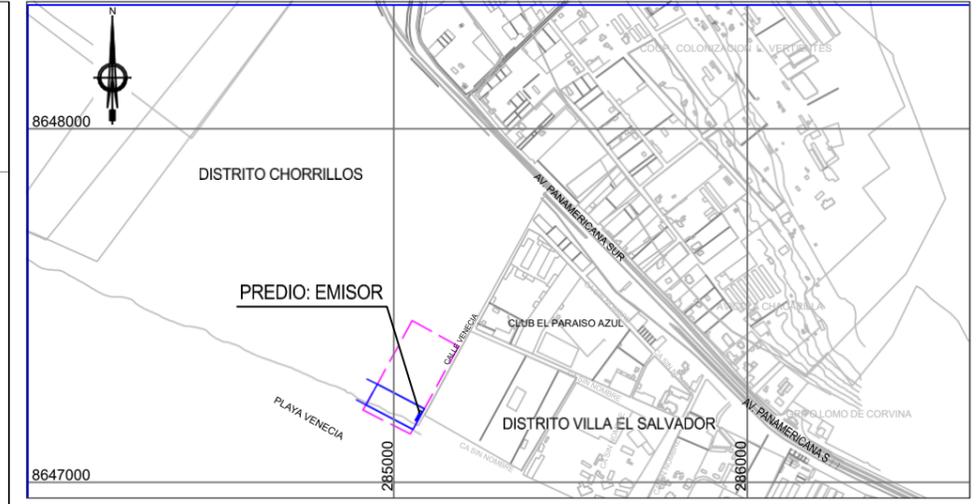
C

BM 1

Área de Vías de la Habilitación Urbana Nueva de Lote Único de acuerdo a la Resolución SubGerencial N°026-2021-GDU-MDCH-SPUC del 13.03.2021, en ámbito de la PE 11060310 PARCELA B-LOTE A-2

ESCALA: 1 / 250

285' 08



PLANO DE UBICACIÓN
 ESCALA: 1/20 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS EMISOR							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.00	92°25'10"	285072.6292	8647195.6979	285300.2637	8647565.2269
B	B-C	22.48	87°34'50"	285075.2893	8647194.3051	285302.9238	8647563.8341
C	C-D	3.00	92°25'10"	285064.0280	8647174.8441	285291.6626	8647544.3731
D	D-A	22.48	87°34'50"	285061.3679	8647176.2369	285289.0025	8647545.7659
TOTAL		50.96	360°0'0"				

LEYENDA	
PE N°11060310	---
PE N°46837754	---
ÁREA DE VÍAS	---
EMISOR	---

CUADRO DE ÁREA	
AREA	m2
MATRIZ	42,750.00
EMISOR	67.45
REMANENTE	42,682.55

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

<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES</p>	DISTRITO : CHORRILLOS PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	LAMINA N° <h1>P1</h1>
	PROYECTO : "RENOVACION DE EMISOR; EN EL EMISOR VENECIA EN LA LOCALIDAD VILLA EL SALVADOR, DISTRITO DE VILLA EL SALVADOR, PROVINCIA LIMA, DEPARTAMENTO LIMA"	
PROFESIONAL RESPONSABLE: María Jackeline Ygreida Melgarejo ING. GEOGRAFO-CIP N°96894 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO 009417VPZRIX	PLANO : PERIMETRICO - UBICACION	ESCALA : 1/ 50
FIRMA Y SELLO:	N° PLANO : 01 UBICACION : ÁREA DE VÍAS DE LA HABILITACIÓN URBANA NUEVA DE LOTE UNICO PARCELA B-LOTE A-2- PE N°11060310	FECHA : ENER 12022