



## **RESOLUCIÓN N° 0636-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de julio del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 1098-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS 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 **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, respecto del área de 36,63 m<sup>2</sup>, ubicada cerca al Pasaje B de la Manzana C del Asentamiento Humano Collique, Cuarto Sector, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), con la finalidad de ser destinada al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
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 Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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.
3. Que, mediante la Ley N° 30025<sup>1</sup> – “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 infraestructura”, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final) por el Decreto Legislativo N° 1192 – “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de mayo de 2013.

de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>5</sup>), 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° 1192, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA<sup>6</sup> (en adelante “TUO del DL N° 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA<sup>7</sup> “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 disposiciones”; siendo que las normas antes descritas son aplicables al presente procedimiento administrativo.

4. Que, aunado ello, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN<sup>8</sup> (en adelante “la Directiva”), habiéndose dispuesto en su Única Disposición Complementaria Transitoria que los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del titular del proyecto, iniciados antes de su entrada en vigencia que se encuentren en trámite - como el presente caso - se ajustan a lo dispuesto por ésta en el estado en que se encuentren; correspondiendo, en consecuencia, adecuar el presente procedimiento a la directiva vigente.

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL N° 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 de y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”**

6. Que, mediante Carta N° 1421-2021-ESPS [(S.I. N° 22952-2021), folio 1] presentada el 03 de setiembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “el administrado”), representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre, Edith Fany Tomas Gonzales, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y el otorgamiento del derecho de servidumbre de paso a favor de SEDAPAL, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, respecto de “el predio”, con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas” (en adelante “el proyecto”), declarado de necesidad pública e interés nacional según la el artículo 3° del Decreto Legislativo N° 1280. Para cuyo efecto presentó el Plan de saneamiento físico legal y anexos (folios 2 al 13).

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>9</sup> de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4.3 de “la Directiva”<sup>10</sup>,

<sup>2</sup> El Decreto Legislativo N° 1192 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2015.

<sup>4</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de octubre de 2020.

<sup>7</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 26 de julio de 2021.

<sup>9</sup> Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

<sup>10</sup> El numeral 5.4.3 de “la Directiva” establece lo siguiente:

**“5.4.3 El Plan de Saneamiento físico y legal del predio o inmueble estatal materia de solicitud, el cual es presentado preferentemente conforme al modelo del Anexo N° 2.**

**Dicho Plan debe cumplir los requerimientos siguientes:**

**a) Ser visado por los profesionales (abogado e ingeniero, arquitecto o geógrafo) designados por el titular del proyecto.**

emitiéndose el Informe Preliminar N° 02528-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2021 (folios 14 al 18), en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** el Certificado de Búsqueda Catastral presentado excede los seis (06) meses de antigüedad establecidos en “la Directiva”; **ii)** en el Informe de inspección técnica el lado Este colindante de 4,18 ml no corresponde; asimismo los tramos señalados no siguen secuencia: 01, 02, 01, 02, siendo necesario corregir; **iii)** en la memoria descriptiva se hace referencia a “Servidumbre de Saneamiento de Vías N° 04”, sin embargo, en los demás documentos se indicó “Paso de Servidumbre 02”, siendo necesario corregir; **iv)** en la memoria descriptiva se indica lado Este de 4,18 ml y lado Oeste de 10,00 ml, discrepando con los demás documentos técnicos, siendo necesario corregir; y, **v)** se presentaron dos fotografías similares en formato digital sin fecha cierta y falta de proximidad.

**8.** Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe Preliminar N° 02528-2021/SBN-DGPE-SDAPE, aunadas a las observaciones de carácter legal, fueron puestas en conocimiento de “el administrado” a través del Oficio N° 08312-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folios 19 y 20], a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecúe 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, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE), siendo recepcionado por el mismo el 13 de octubre de 2021, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente (folios 19 al 21); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS<sup>11</sup> (en adelante “TUO de la Ley

---

**b)** Indicar el número de la partida registral del predio o inmueble estatal en caso de encontrarse inscrito, e identificar el área total solicitada, el área afectada de cada predio o inmueble estatal con el proyecto, y su relación con el área total del proyecto de obra de infraestructura.

**c)** Contener el Informe Técnico Legal que comprende como mínimo el diagnóstico técnico legal del predio o inmueble estatal solicitado, en el cual se precisa el área, ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros.

En dicho Informe Técnico Legal se identifica además las **cargas** que afecten al predio o inmueble estatal, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, ocupaciones, superposiciones gráficas, duplicidades de partidas, reservas naturales, afectaciones en uso, entre otros. En este rubro se debe precisar la anotación preventiva u otro acto efectuado a nivel registral para asegurar la ejecución del proyecto, de ser el caso.

En el caso que el predio o inmueble estatal materia de solicitud se ubique en zona ribereña al mar, el solicitante precisará y sustentará en el citado informe si se ubica o no en zona de dominio restringido, de acuerdo a la LAM aprobada por DICAPI o referencial, conforme al Anexo N° 2.

**d)** Contener como sustento, los documentos siguientes:

**i.** Títulos archivados, en el caso que el predio o inmueble estatal se encuentre inscrito.

**ii. Certificado de Búsqueda Catastral** expedido por la SUNARP, respecto al área solicitada, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, en los casos siguientes:

- Predios e inmuebles estatales no inscritos en el Registro de Predios; o

- Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el Registro de Predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

En el caso que el Certificado de Búsqueda Catastral establezca un área mayor a la solicitada, se adjunta la documentación que dio mérito a la emisión del indicado Certificado y un plano diagnóstico que evidencie que el área solicitada se encuentra dentro del área materia del Certificado de Búsqueda Catastral, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo.

**iii.** Informe de la inspección técnica realizada, presentado conforme al modelo del Anexo N° 3.

Dicho informe contiene como mínimo la fecha de inspección con una antigüedad no mayor a un (1) año, la descripción de lo observado durante la inspección, incluyendo la naturaleza del predio o inmueble estatal, ocupaciones, posesiones, la verificación de la ruptura o no de la continuidad geográfica en aplicación de la Ley N° 26856, de ser el caso, y otros aspectos verificados que refuercen el diagnóstico técnico legal.

**iv.** Plano perimétrico y de ubicación del predio o inmueble estatal en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala apropiada, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, suscrito por verificador catastral.

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

**vi.** Cuando se requiera una independización, los documentos indicados en los incisos iv) y v) del presente literal también se presentan respecto del área remanente, salvo que la indicada área no se pueda determinar.

**vii.** Fotografía del predio o inmueble estatal, con una antigüedad no mayor a un (1) año.

La solicitud puede ser formulada a través de la Mesa de Partes Virtual o la Mesa de Partes física. En el caso que la solicitud sea presentada a través de la Mesa de Partes física, el solicitante remite un CD con el Plano perimétrico y de ubicación y la Memoria descriptiva, debidamente firmados, y dos (2) juegos físicos de dichos documentos; asimismo, remite en el CD los planos de diagnóstico, cuando formen parte de la documentación sustentatoria.

El solicitante remite los archivos digitales en formato shapefile de ESRI y la información gráfica digital correspondiente.

En el caso que para la elaboración del plan de saneamiento físico y legal se requiera información o documentación que no sea accesible al titular del proyecto, éste puede requerirla a la entidad pública afectada con dicho proyecto, la cual deberá ser entregada bajo responsabilidad, conforme a lo establecido en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA”.

<sup>11</sup> **“Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 27 de octubre de 2021.**

**10.** Que, mediante Carta N° 1653-2021-ESPS presentada el 27 de octubre de 2021 [S.I. N° 27965-2021, folio 22] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”.

**11.** Que, el pedido de ampliación de plazo formulado por “el administrado” fue concedido con el Oficio N° 09282-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2021 (folio 40), siendo notificado al mismo a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado (PIDE) el 29 de noviembre de 2021, conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 40).

**12.** Que, posteriormente, mediante Carta N° 1695-2021-ESPS presentada el 11 de noviembre de 2021 [S.I. N° 29260-2021, folio 23] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” presentó el descargo a las observaciones comunicadas con “el Oficio” y adjuntó, entre otros documentos, el Plan de saneamiento físico y legal (folios 25 al 29), el Informe de inspección técnica (folio 30), fotografías del predio (folios 31 y 32), el Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 2021-4241140) del 21 de octubre de 2021, expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folio 33 al 35), plano perimétrico - ubicación (folio 36), memoria descriptiva (folio 37).

**13.** Que, esta Subdirección procedió con la calificación atenuada de la documentación presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar si se cumplió con subsanar las observaciones comunicadas mediante “el Oficio”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 03380-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021 (folios 38 y 39), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la descripción del proyecto “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique - distrito de Comas” en todos los documentos es conforme; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral fue actualizado dentro del plazo establecido; **iii)** los tramos y las distancias en el Informe de inspección técnica fueron corregidos, además la naturaleza del predio; **iv)** en la memoria descriptiva se corrigió la denominación de la servidumbre y las distancias en los lados; no obstante, en el Plan de saneamiento físico y legal no se corrigió la distancia de 4,18 ml en el lado Este del polígono; **v)** las fotos fueron actualizadas; y, **vi)** se describió la zonificación que corresponde; concluyéndose que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas. Cabe señalar que, si bien en el literal g) del numeral IV.1.1 del Plan de saneamiento físico y legal se consignó como distancia de 4,18 ml en el lado Este del polígono, sin embargo, en el cuadro que se justifica este lado se indica que el lado B-C tiene una distancia de 0.75 ml y el lado C-D tiene una distancia de 0.91 ml, siendo que la sumatoria de ambas distancias dan como resultado 1.66 ml, lo que coincide con lo indicado en los otros documentos técnicos presentados, por lo que se colige que se trataría de un error aritmético en el Plan de saneamiento físico y legal, en tal sentido, se determinó continuar con el presente procedimiento.

**14.** Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de saneamiento físico y legal de “el predio” (folios 25 al 29) presentado con la S.I. N° 29260-2021, se advierte que “el administrado” indicó, entre otros, lo siguiente: **i)** *“mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (...) del 21.10.2021, se indicó que el área (...) no cuenta con antecedentes registrales (...), encontrándose ante un terreno sin antecedentes registrales procede iniciar el procedimiento de primera de dominio (...) en virtud de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley N° 29151, que señala que los predios que no se encuentran inscritos en el registro de predios y que no constituyen propiedad de particulares, ni de Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado (...). En tal sentido, corresponde a SEDAPAL en su calidad de titular del proyecto, solicita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, la primera inscripción de dominio y el otorgamiento de otro derecho real del terreno de 36,63 destinado al Paso de Servidumbre 02, que al no contar con antecedente registrales es propiedad del Estado, según lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192, siguiendo el procedimiento establecido en el numeral 6.1, 6.3, y demás pertinentes de la Directiva N° 001-2021/SBN”;* y, **ii)** “el administrado” declaró que “el predio” constituye un área sin antecedentes registrales”, que no cuenta con cargas, gravámenes ni edificaciones; asimismo, indicó que no existe superposición con restos arqueológicos. Por otro lado, del Informe de inspección técnica, se tiene que la inspección fue realizada el 15 de octubre de 2021, asimismo, señaló que

---

*21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.*

“el predio” a la fecha de la inspección se encontraba desocupado y que “el predio” es eriazó.

15. Que, mediante Carta N° 030-2022-ESPS presentada el 10 de enero de 2022 [S.I. N° 00459-2022, folio 41] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” reiteró la atención de lo solicitado, en atención de lo cual, se emitió el Oficio N° 01660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2022 (folio 44).

16. Que, en dicho contexto, 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 3° 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 ese sentido, se debe tener en cuenta que en el tercer párrafo del artículo 3° de Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, concordante con el numeral 5.6 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 6.2.2 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.

18. Que, el artículo 5° del Decreto Supremo N° 011-2013-VIVIENDA, 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”.

19. 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 DL 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, toda vez que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello carácter perpetuo, conforme al artículo 1037° del Código Civil vigente.

20. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentada por “el administrado”, en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo cuarto de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de saneamiento físico y 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 agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”, conforme se señala en el Plan de saneamiento físico y legal y en los documentos técnicos como: la memoria descriptiva y el plano perimétrico - ubicación suscritos y autorizados por el verificador catastral María Jackeline Ygredd Melgarejo.

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, 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>.

22. Que, se debe tener en cuenta 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° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL N° 1192”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informes Técnicos Legales N°s 0758-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 0759-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 14 de julio de 2022.

**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, respecto del área eriaza de 36,63 m<sup>2</sup>, ubicada cerca al Pasaje B de la Manzana C del Asentamiento Humano Collique, Cuarto Sector, 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° 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”.

**TERCERO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**CUARTO:** 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.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **Servidumbre PS - 02**  
 PLANO : Perimétrico y Ubicación  
 DISTRITO : Comas  
 FECHA : Octubre - 2021

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerada para la Servidumbre N° 02 del Proyecto: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 - Collique - distrito de Comas".

### 1. UBICACIÓN

La Servidumbre de N° 02 se encuentra ubicado en un terreno sin antecedente registral cerca al Pasaje B de la Manzana C del Asentamiento Humano Collique Cuarto Sector.

Distrito : Comas  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con Terreno Eriazo, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 19.73 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.73	94°30'32"	279734.4164	8682840.4011	279957.2462	8683208.6075

Por el Este : Colinda con Terreno Eriazo, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices B-D, con una longitud de 1.66 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	0.75	90°24'55"	279754.0827	8682842.0363	279976.9125	8683210.2427
C	C-D	0.91	193°47'45"	279754.1506	8682841.2856	279976.9804	8683209.4920



Maria Jocelyn Yriza Magariño  
 ING. GEODASIA-CP-VIGEM  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 C.O.S. 0541 119093

Por el Sur Colinda con Terreno Eriazo, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices D-E, con una longitud de 20.25 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	20.25	76°57'31"	279754.4454	8682840.4277	279977.2752	8683208.6341

Por el Oeste : Colinda con Terreno Eriazo, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices E-A, con una longitud de 2.07 metros lineales.

VERTICE	LADO	DISTANCIA (ml.)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	1.04	77°30'17"	279734.3020	8682838.3380	279957.1318	8683206.5444
F	F-A	1.03	186°49'0"	279734.4208	8682839.3691	279957.2506	8683207.5755

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 36.63 metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 43.71 metros lineales.

### 5. ZONIFICACION

El predio destinado para la Servidumbre N° 02, tiene zonificación de Zona de Protección y Tratamiento Paisajista-PTP, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 620-MML.

### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS SERVIDUMBRE N°02				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ÁNGULO INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	19.73	94°30'32"	279734.4164	8682840.4011	279957.2462	8683208.6075
B	B-C	0.75	90°24'55"	279754.0827	8682842.0363	279976.9125	8683210.2427
C	C-D	0.91	193°47'45"	279754.1506	8682841.2856	279976.9804	8683209.4920
D	D-E	20.25	76°57'31"	279754.4454	8682840.4277	279977.2752	8683208.6341
E	E-F	1.04	77°30'17"	279734.3020	8682838.3380	279957.1318	8683206.5444
F	F-A	1.03	186°49'0"	279734.4208	8682839.3691	279957.2506	8683207.5755
TOTAL		43.71	720°0'0"				

Lima, octubre 2021



María Jhoselyn Yriza Malgara  
ING. GEOGRÁFICA N° 9689  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO 604114988

2