



RESOLUCIÓN N° 0981-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 623-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto de un área de 41,60 m², ubicada en la Calle El Mirador de Mariátegui, límite con la Parcela A1 (Parcela A Villa María del Triunfo), distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, denominado: Línea de Impulsión del Reservorio Proyectoado N° 02 (LI-RAP-02 AREA 05), en adelante “el predio”;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 infraestructura², 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura³ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁴, Decreto Legislativo 1330⁵, Decreto Legislativo 1366⁶), 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 1192⁷ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 disposiciones⁸ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”⁹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por Decreto Legislativo n.° 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 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 y constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.° 1007-2022-ESPS (S.I. n.° 13911-2022) presentada el 26 de mayo de 2022 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), peticionó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a favor de su representada 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 correspondientes con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa - Distrito de Villa María del Triunfo - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹⁰ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01661-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, según el cual se advirtió, entre otros, que el **Plano Perimétrico y de Ubicación**: En el membrete no señala la dirección del predio. En el **Plano de Ubicación** señala el polígono del predio (LI-RAP-02-A5), al parecer existe un error material donde se copió y pego el polígono por duplicado;

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.° 04625-2022/SBN-

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

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

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

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

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

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

9 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

10 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.

DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2022, 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 su solicitud;

9. Que, en este sentido, mediante Carta n.º 1279-2022-ESPS (S.I. n.º 17668-2022) presentada el 05 de julio de 2022, “el administrado” remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 04625-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2022.

10. Que, con la finalidad de verificar la información remitida por “el administrado” señaladas en el considerando octavo de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 02325-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre del 2022, a través del cual se verificó que subsanó y aclaró las observaciones advertidas;

11. Que, se advierte que “el administrado” presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de febrero de 2022, correspondiente al área de 41,60 m², mediante el cual informó que “el predio” en evaluación se visualiza sobre ámbito donde no se aprecia predio inscrito que haya sido identificado;

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 IV del precitado plan 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 20 de setiembre de 2021, asimismo, señaló que “el predio” a la fecha de la inspección se encontraba desocupado y que “el predio” se encuentra dentro de un área de expansión urbana.

13. Que, por otro lado, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, 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;

14. Que, si bien 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 08 de noviembre de 2018, 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 constitución 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 y tránsito a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”, a fin de ser destinado al proyecto: **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa - Distrito de Villa María del Triunfo - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**; tal y como se señala en el Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva suscritos y autorizados por la verificadora Ing. María Jackeline Ygredda Melgarejo;

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 Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022, los Informes Técnicos Legales n.º 1137 y 1138-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 26 de octubre 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.º 1192**, respecto de un área de 41,60 m², ubicada en la Calle El Mirador de Mariátegui, límite con la Parcela A1 (Parcela A Villa María del Triunfo), distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** en favor del **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 de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa - Distrito de Villa María del Triunfo - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**, 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.

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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01
PERIMETRICO – UBICACIÓN
(SERVIDUMBRE)

1. NOMBRE DEL PREDIO:

Línea de Impulsión del RAP-02 (LI-RAP-02 AREA 05)

2. UBICACION:

DEPARTAMENTO : LIMA
PROVINCIA : LIMA
DISTRITO : VILLA MARIA DEL TRIUNFO



Mari Jackie Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N° 96494
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPARIX

3. INTRODUCCION:

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio que ha sido considerado por el Proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa - Distrito de Villa María Del Triunfo Distrito de Villa María del Triunfo - Provincia de Lima - Departamento de Lima"

4. DESCRIPCIÓN

El plano perimétrico de la Línea de Impulsión del RAP-02 (LI-RAP-02 AREA 05) se ubica en la Calle El Mirador de Mariátegui, límite con la Parcela A1 (Parcela A Villa María del Triunfo), en ámbito sin antecedentes registrales.

5. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

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

Por el Norte : Colinda en la Calle El mirador de Mariátegui, mediante una línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices 1-2, con una longitud total de 8.11metros lineales.

Por el Este : Colinda en la Calle El mirador de Mariátegui, mediante una línea quebrada, entre los vértices 2-5, con una longitud total de 18.81metros lineales.

Por el Sur : Colinda en la Calle El mirador de Mariátegui, mediante línea recta de un (01) tramo recto, entre los vértices 5-6, con una longitud total de 6.33metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con Calle El mirador de Mariátegui y Partida P03216591, mediante una línea quebrada, entre los vértices 6-1, con una longitud total de 19.90metros lineales.

6. AREA:

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 41.60metros cuadrados.

7. PERIMETRO:

Perímetro del terreno descrito es de 53.15metros lineales.



Luis Enrique Nieto Huayán
ABOGADO
Reg. CAL. N° 72976



CARLOS EDOARDO DELGADO QUISPE
INGENIERO SANITARIO
Reg. C.I.P. N° 69381



8. CUADRO DE DATOS TECNICOS

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	8.11	19°51'4"	289413.4852	8657351.3657	289643.3771	8657717.3685
2	2-3	7.75	160°38'1"	289420.3034	8657346.9776	289650.1953	8657712.9804
3	3-4	6.43	169°12'6"	289425.0589	8657340.8621	289654.9508	8657706.8649
4	4-5	4.63	169°12'3"	289427.9873	8657335.1323	289657.8792	8657701.1351
5	5-6	6.33	21°6'47"	289429.2839	8657330.6902	289659.1758	8657696.6930
6	6-7	4.57	169°41'9"	289425.4418	8657335.7182	289655.3337	8657701.7210
7	7-8	7.18	190°47'57"	289423.3641	8657339.7836	289653.2560	8657705.7864
8	8-9	2.23	199°19'24"	289418.9587	8657345.4488	289648.8506	8657711.4516
9	9-1	5.92	160°11'29"	289417.0819	8657346.6586	289646.9738	8657712.6614
TOTAL		53.15	1260°0'0"				
Suma de ángulos (real) =			1260°00'00"				
Error acumulado =			00°00'00"				

9. DE LA ZONIFICACION DEL PREDIO

El predio destinado para la Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado N° 02 (LI-RAP-02 – AREA 05), tiene la Zonificación de PTP - Protección y Tratamiento Paisajista, conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – Villa María del Triunfo, aprobado con Ordenanza N° 1084 – MML del 11.10.07 publicada el 18.10.07.

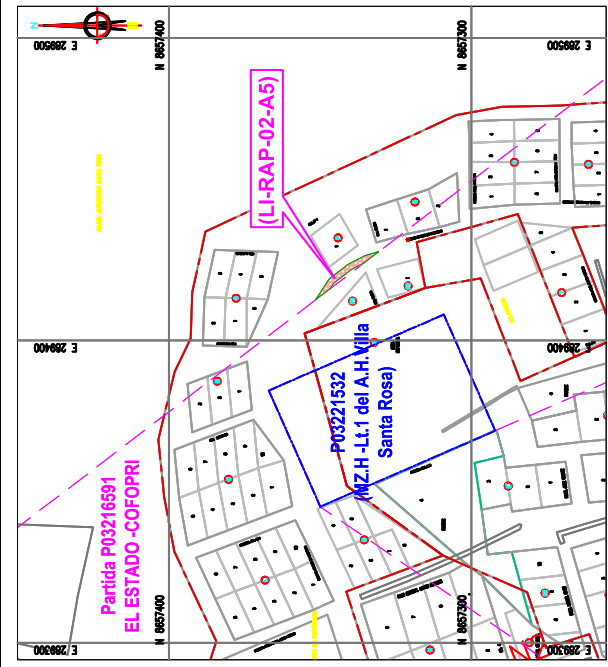
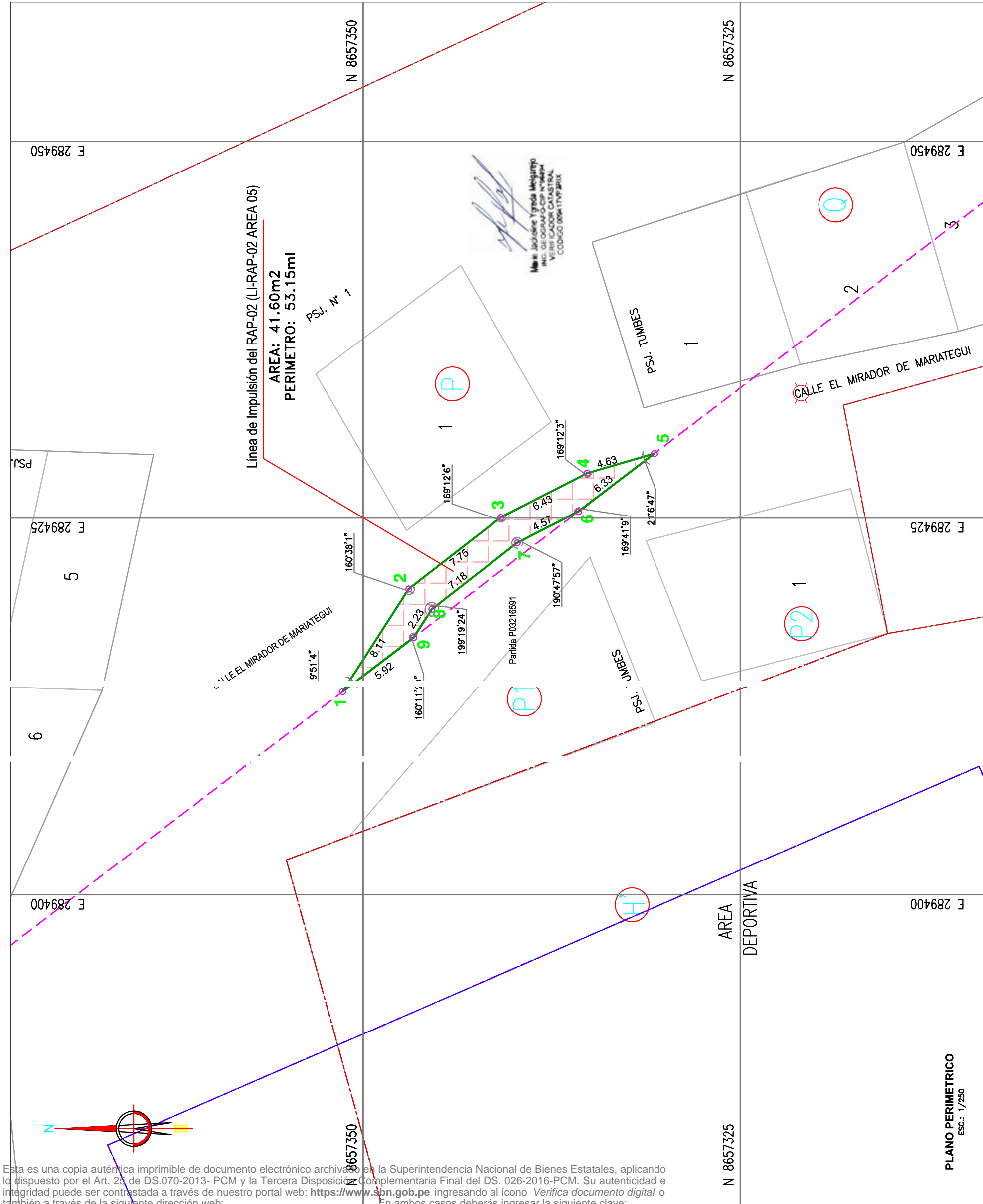
Fecha: Enero 2022


Mari Jackie Ygreja Melgarejo
 ING. GEOGRAFICO-CIP N° 96894
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO 009411VPAKIX


Luis Enrique Melara Bujalín
 ABOGADO
 Reg. CAL. N° 72976


CARLOS EDOARDO DELGADO QUISPE
 INGENIERO SANITARIO
 Reg. C.I.P. N° 69381





CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ÁNGULO INTERIO (gr)	COORDENADAS UTM DATUM WGS-84 ESTE (X)	COORDENADAS UTM DATUM WGS-84 NORTE (Y)
1	1-2	8.11	19°51'4"	28943.4852	865735.3657
2	2-3	7.75	160°38'1"	28943.3024	865734.9776
3	3-4	6.43	169°12'6"	28942.0689	865734.0621
4	4-5	4.63	169°12'3"	28942.8673	865733.1323
5	5-6	6.33	21°6'47"	28942.2639	865733.0602
6	6-7	4.57	169°41'9"	28942.4418	865733.7162
7	7-8	7.18	190°47'57"	28942.3841	865733.7636
8	8-9	2.23	199°19'24"	28941.9387	865734.4488
9	9-1	5.02	169°11'29"	28941.70819	865734.6586
TOTAL		53.15	1260°00'0"		

Suma de ángulos (real) = 1260°00'0"
 Error acumulado = 00°00'00"

LEYENDA

P03216591	---	---
P0321652	---	---
LÍNEA DE IMPULSION DEL RAP-02 (LI-RAP-02 AREA 05)	---	---
VIVIENDAS / LOTES	---	---

SISTEMA DE COORDENADAS: UTM- DATUM WGS 84 - Z. 18S

REFERENCIA CARTOGRAFICA
 * ELLEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SE EFECTUO CON GNSS GEODESICO DE DOBLE FRECUENCIA ENLAZADO A LA ESTACION DE RASTREO PERMANENTE DEL INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL (IGN) DENOMINADO "LIT" DE ORDEN Y CERTIFICADO POR EL IGN Y LOS PUNTOS GEODESICOS LIMO12199 Y LIMO12200 DE ORDEN C

PROYECTISTA:

PROYECTO:
 *AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR PARAISO ALTO - SECTOR 308 II ETAPA - DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA

PLANO:
 PERIMETRICO Y UBICACION DE SERVIDUMBRE LINEA DE IMPULSION DEL RAP-02 (LI-RAP-02 AREA 05)

UBICACION: EN LA CALLE EL MIRADOR DE MARIATEGUI, LIMITE CON LA PARCELA A1 (PARCELA A VILLA MARIA DEL TRIUNFO)

DISTRITO: VILLA MARIA DEL TRIUNFO PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA

DIREC. DEL PROYECTO: PROF. RESPONSABLE: APROBADO: CODIGO DE PLANO: LI-RAP-02-A5

ING. CARLOS DELGADO Q. LUIS E. NUÑEZ YUPÓN LE. N.Y. JUNIO/2022 LIMA

ESCALA: 1:250

JAV. INDICADA JUNIO/2022 01/01