

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0186-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 160-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto del área de 11.70 m<sup>2</sup> denominado Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01) ubicado en el pasaje s/n , cruce con el pasaje Rosa Montero en el Pueblo Joven El Amauta del distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (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 conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.° 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 infraestructura<sup>1</sup>, 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 infraestructura<sup>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.° 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo

<sup>1</sup> Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

<sup>2</sup> Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

n.º 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo n.º 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.º 1192<sup>6</sup> (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 disposiciones<sup>7</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, 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”<sup>8</sup> (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** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es 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 y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”***

6. Que, mediante Carta n.º 221-2023-ESPS, presentado el 20 de febrero de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 04032-2023), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres (en adelante “el administrado”) peticionó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** y la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** de “el predio” a favor de su representada requerido para la Construcción de una Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01), a fin de ejecutar el proyecto denominado “**Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. El Agustino, Frente 2 – distrito El Agustino**”. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** informe de inspección técnica; **d)** panel fotográfico; **e)** plano diagnóstico; **f)** plano perimétrico; y, **g)** memoria descriptiva;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación** 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.º 00442-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a)** “El predio”, no se superpone con propiedades estatales de acuerdo al reporte del Geocatastro y JMAP de esta Superintendencia.
- b)** “El predio” se superpone con la Partida n.º 49088403, según el archivo digital que se obtiene del convenio entre la SBN y SUNARP, siendo está una partida de inscripción de concesión para explotar servicios públicos.
- c)** “El predio” no se superpone con Comunidad Campesina ni predios catastrados por el MIDAGRI según el SICAR, tampoco COFOPRI según el GEOLLAQTA.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

- d) “El predio” no tiene ninguna incidencia de acuerdo a las bases y/o geo portales web de las diversas entidades consultadas.
- e) “El predio” no se superpone con solicitudes de ingreso que se encuentren en trámite y/o vigente.
- f) “El predio”, no se superpone con procesos judiciales, tampoco con ocupación alguna de acuerdo a las imágenes satelitales.
- g) Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica no se advierte observación alguna, encontrándose conforme.
- h) Revisada la documentación presentada por “el administrado” tampoco se advierte observaciones, estando conforme.

En tal sentido, a través del citado informe preliminar, se concluyó que no se advierte observaciones.

8. Que, el tercer párrafo del artículo 3° 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;

9. 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.° 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.° 1192: *“En el marco del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo n.° 1192 y su modificatoria mediante Decreto Legislativo n.° 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”*;

10. 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 1037° del Código Civil vigente<sup>9</sup>;

11. Que, por tanto, 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 octavo de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con **la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”**, requerido para la Construcción de la Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01), a fin de ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. El Agustino, Frente 2 – distrito El Agustino”**;

12. 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 “el administrado”;

<sup>9</sup> **Artículo 1037.-** Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

**13.** 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 “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales n.° 0211 y 0212-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2023;

**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 de 11.70 m<sup>2</sup> denominado Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01) ubicado en el pasaje s/n, cruce con el pasaje Rosa Montero en el Pueblo Joven El Amauta del distrito de El Agustino, 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** a favor de la empresa **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, requerido para la Construcción de la Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01), con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. El Agustino, Frente 2 – distrito El Agustino”**.

**TERCERO:** Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral de Lima - Zona Registral n.° IX 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. –**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **52-2023/ESPS.**  
 DENOMINACION : **CÁMARA REDUCTORA DE PRESIÓN - CRP-01 (RAP-01).**  
 PLANO : **Perimétrico de Inmatriculación.**  
 DISTRITO : **El Agustino.**  
 FECHA : **Febrero 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada Cámara Reductora de Presión CRP-01 (RAP-01) que forma parte del Proyecto Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro el Agustino, Frente 2 – Distrito El Agustino.

#### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en Pasaje S/N, cruce con el Psje. Rosa Montero en el P.J. El Amauta.

Distrito : El Agustino  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

#### 2. ZONIFICACIÓN

Sin Zonificación. De acuerdo con la Ordenanza N°1025 MML del 07.06.07, publicada el 27.06.07 y modificado por Ordenanza N°1811-MML del 26.08.14, publicada el 03.09.2014.

#### 3. 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 el Pasaje S/N, en línea recta D-A de 4.50 m.  
 Por el Este : Colinda con el Pasaje S/N, en línea recta A-B de 2.60 m.  
 Por el Sur : Colinda con el Pasaje S/N, en línea recta B-C de 4.50 m.  
 Por el Oeste : Colinda con el Pasaje S/N, en línea recta C-D de 2.60 m.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **11.70** metros cuadrados.



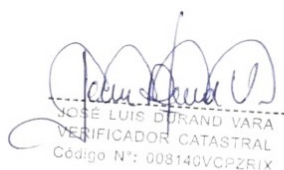
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**5. PERÍMETRO**

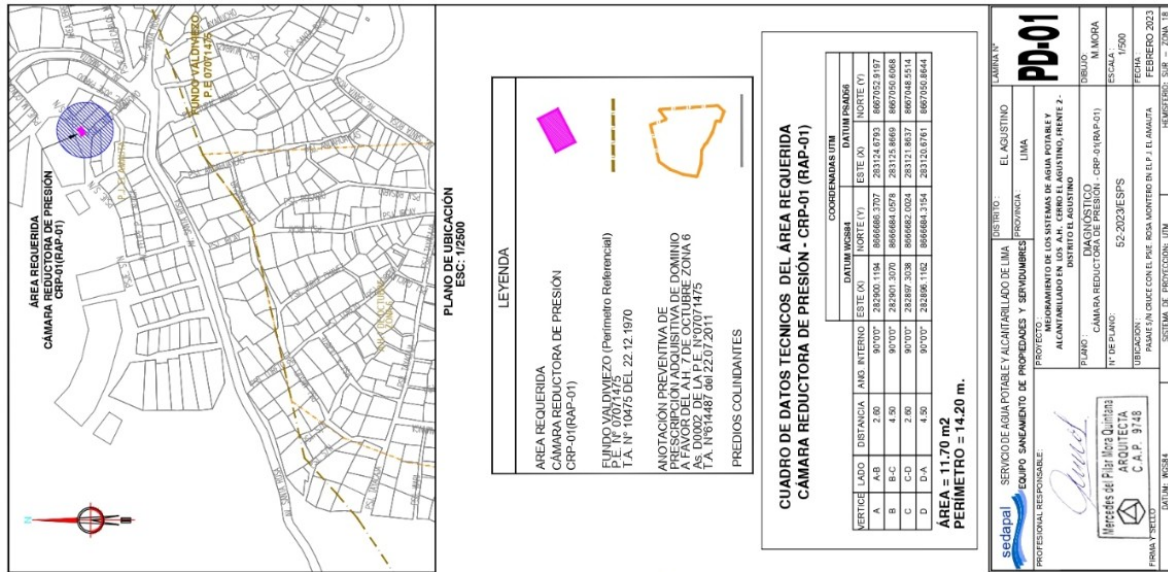
El perímetro del terreno descrito es de **14.20** metros lineales.

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.60	90°0'0"	282900.1194	8666686.3707	283124.6793	8667052.9197
B	B-C	4.50	90°0'0"	282901.3070	8666684.0578	283125.8669	8667050.6068
C	C-D	2.60	90°0'0"	282897.3038	8666682.0024	283121.8637	8667048.5514
D	D-A	4.50	90°0'0"	282896.1162	8666684.3154	283120.6761	8667050.8644



Lima, Febrero del 2023



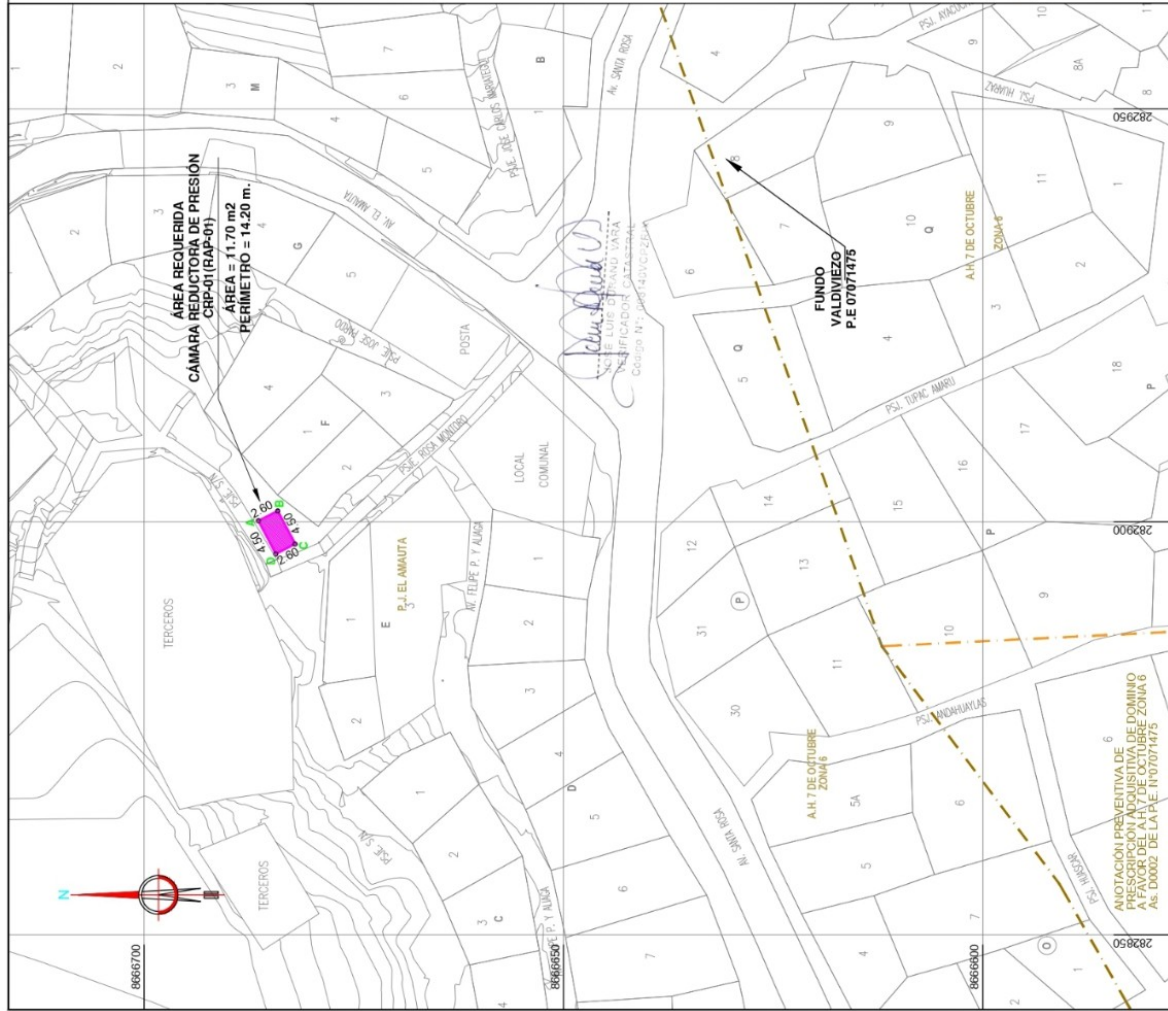
**LEYENDA**

- ÁREA REQUERIDA  
CÁMARA REDUCTORA DE PRESIÓN  
CRP-01 (RAP-01)
- FUNDO VALDIVIEZO (Perímetro Referencial)  
P.E. Nº 07071475  
I.A. Nº 10475 DEL 22.12.1970
- ANOTACIÓN PRESENTATIVA DE  
PRESERCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
A FAVOR DEL A.H. 7 DE OCTUBRE ZONA 6  
I.A. Nº 00002 DE LA P.E. Nº 07071475  
I.A. Nº 014487 del 22.07.2011
- PREDIOS COLINDANTES

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA REQUERIDA  
CÁMARA REDUCTORA DE PRESIÓN - CRP-01 (RAP-01)**

VERTICE		LADO	DISTANCIA	AVD. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	INORTE (Y)	DATUM PROY. UTM
A	A-B	2.00	90°00'	282.800	1194	86670663.3707	293124.6793	8667052.3197
B	B-C	4.50	90°00'	282.801	3070	86670664.0578	293125.8669	8667050.6068
C	C-D	2.00	90°00'	282.807	3036	86670662.0054	293121.8637	8667048.5514
D	D-A	4.50	90°00'	282.806	1162	86670664.3154	293120.6761	8667050.8644

ÁREA = 11.70 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 14.20 m.



**PD-01**

sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA

PROYECTO: EQUIPO SANITARIO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*

PROYECTO: MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN EL DISTRITO DE AGUSTINO PRINTE 2 - LIMA

PLAZO: DIAGNÓSTICO

DEBIDO: CÁMARA REDUCTORA DE PRESIÓN - CRP-01 (RAP-01)

TIPO DE PLANO: 52-2023/ESPS

UBICACIÓN: PARRAL INDIENCO CON EL P.E. ROSA MONTEIRO EN EL P. EL AMARITA

FECHA DE RECEPCIÓN: DATUM ROSA MONTEIRO SUR - ZONA 18

FECHA DE EMISIÓN: FEBRERO 2023

ESCALA: 1:500

