



RESOLUCIÓN N° 0362-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1190-2021/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 predio de **235,17 m²** ubicado a 41.79 metros del Pasaje B del Asentamiento Humano Nueva Generación 2000 – Ampliación, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto denominado: “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”; 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 infraestructura¹, 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 infraestructura² y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366⁵), 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 1192⁶ (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 disposiciones⁷ (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 n.º 1192”⁸ (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 1441-2021-ESPS, presentado el 9 de setiembre de 2021 (S.I n.º 23493-2021), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado en ese momento por la jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres la señora Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”) peticionó la **Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado y Constitución de Derecho de Servidumbre y de Tránsito de “el predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL**, sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

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

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

3 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de setiembre de 2015.

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

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

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

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

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

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**⁹ de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el numeral 5.4 de “la Directiva”¹⁰; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02711-2021/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se advirtió lo siguiente: **i) El Certificado de Búsqueda Catastral excedía el plazo de 6 meses; ii) Según el visor de BDPI “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con la Comunidad Campesina de Jicamarca;**

8. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a las observaciones de carácter legal; fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 08477-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de octubre de 2021, a fin de que subsane y/o aclare las observaciones advertidas y adecue su pedido al marco legal vigente, en **el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes;

9. Que, mediante Carta n.º 1697-2021-ESPS presentado el 01 de agosto de 2021 (S.I n.º 29265-2021), “el administrado” adjuntó entre otros documentos, el Plan de Saneamiento Físico y Legal, el Formato de Informe de Inspección Técnica, el Plano Perimétrico – Ubicación, la Memoria Descriptiva y el Certificado de Búsqueda Catastral, a fin de subsanar las observaciones

12 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.

10 Numeral 5.4 de “la Directiva”:

5.4 Presentación y requisitos de la solicitud

El procedimiento se inicia a solicitud del representante legal de la entidad pública del sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto de obra de infraestructura, en adelante “el solicitante”. La solicitud también puede ser suscrita por la autoridad con funciones vinculadas al saneamiento predial, de acuerdo a los documentos de gestión, a quien el representante legal le haya delegado la facultad para la presentación de la solicitud.

La indicada solicitud, formulada por escrito, es presentada conforme al modelo del Anexo N° 1 y contiene lo siguiente:

5.4.1 La identificación del solicitante y su domicilio, así como los nombres y apellidos completos, el número del Documento Nacional de Identidad (DNI) y correo electrónico de su representante legal o de la autoridad a quien haya delegado la facultad para la suscripción de la solicitud.

5.4.2 La expresión concreta de lo solicitado, para lo cual se debe indicar:

a) Si pretende la transferencia de propiedad o el otorgamiento de otro derecho real, y en este último caso, se debe precisar el derecho que pretende.

b) Si el predio o inmueble estatal requerido se encuentra o no inscrito en el Registro de Predios.

c) El nombre del proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, para el cual se requiere el predio o inmueble estatal.

d) El inciso de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, la ley, el decreto legislativo o el decreto de urgencia que declara el proyecto de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

En caso de no contar con lo anterior y de tratarse de predios o inmuebles de propiedad del Estado, bajo administración de la SBN o del gobierno regional, o aquellos de propiedad de entidades del gobierno nacional, se aplican las siguientes reglas:

i. La declaración puede ser emitida mediante resolución suprema, conforme a lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de la Ley N° 29151.

ii. En los casos en que la declaración se encuentre en trámite, el solicitante debe precisar dicha situación, indicando la entidad ante la cual se está tramitando la declaratoria y el estado de dicho trámite.

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.

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 refuerzan 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."

advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 03339-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, respecto a la superposición parcial de “el predio” con la Comunidad Campesina de Jicamarca, “el administrado” realizó el recorte del área correspondiente a la referida Comunidad Campesina quedando como área resultante la de “el predio”;

11. Que, “el administrado” presentó un Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 21 de octubre de 2021, elaborado en base al Informe Técnico n.º 019764-2021-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 24 de setiembre de 2021, a través del cual la Oficina Registral de Lima señaló que; “el predio” se encuentra superpuesto con la partida n.º 11049870 y el saldo en un ámbito donde no se puede determinar si se encuentra inscrito o no;

12. Que, de la superposición de “el predio” con la partida n.º 11049870, “el administrado” señaló en el numeral IV del Plan de Saneamiento Físico Legal, que el área respecto del Certificado de Búsqueda Catastral, es un área mayor a la de “el predio” por lo que la superposición identificada no se encuentra dentro del área de “el predio”;

13. Que, respecto de lo señalado ante la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹¹, y lo dispuesto en el art. n.º 5.15 de “la Directiva”, donde se señala que: “La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal”;

15. Que, 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;

16. 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

¹¹ **Décimo Quinta. - Identificación y delimitación de monumentos arqueológicos prehispánicos**

Facúltase al Sujeto Activo a identificar y delimitar los monumentos arqueológicos prehispánicos que pudiesen encontrarse durante el desarrollo de proyectos de infraestructura, a través de la contratación de profesionales en arqueología o consultoras en arqueología, debidamente acreditados ante el Ministerio de Cultura, conducentes al otorgamiento de los certificados necesarios y/o liberación de áreas, de acuerdo a la normatividad vigente y salvaguardando los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.

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”;

17. Que, ante la falta de disposición específica en el marco del “TUO del DL n.º 1192”, respecto a las condiciones y plazo para la concesión del derecho de servidumbre solicitado, el otorgamiento del referido derecho real se regulará según lo dispuesto en los artículos 1035º al 1054º del Código Civil; en ese sentido, en atención a que el titular del proyecto no ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el mismo se considerará otorgado a perpetuidad acorde a lo regulado por el artículo 1037º del Código Civil;

18. 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 cuarto 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”**, a fin de ser destinado al 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”**, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y la Memoria Descriptiva, suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Maria Jackeline Ygredda Melgarejo;

19. 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>. Asimismo, en la calificación de la solicitud de inscripción correspondiente al presente procedimiento, el Registrador deberá tomar en cuenta la exoneración de pago de derechos registrales, conforme a lo regulado en el numeral 5.2 de la Directiva N° 09-2015-SUNARP-SN¹² “Directiva que regula en sede registral el trámite de inscripción de los actos referidos al proceso de adquisición y expropiación de inmuebles, y transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, previstos en el Decreto Legislativo N° 1192”, la cual prescribe lo siguiente: “Los actos previstos en el Decreto Legislativo N° 1192 se encuentran sujetos al pago de derechos registrales, salvo los casos de inmatriculación, transferencia e independización de inmuebles de propiedad del Estado a que se refiere el artículo 41.3 del citado decreto legislativo”;

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 y los Informes Técnicos Legales n.º 0416 y 0417-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2023;

¹² Aprobada por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 275-2015-SUNARP-SN publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de octubre del 2015

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 **235,17 m²** ubicada a 41.79 metros del Pasaje B del Asentamiento Humano Nueva Generación 2000 – Ampliación, 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** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 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.º IX – Oficina Registral del 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, comuníquese y publíquese. –

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **Acceso RAP 03 – Área 2**
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Comas
FECHA : Octubre -2021

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido considerado para el **Acceso RAP 03 – Área 2** 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

El predio, se encuentra ubicado a 41.79 metros del Pasaje B del Asentamiento Humano Nueva Generación 2000 - Ampliación.

Distrito : Comas
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

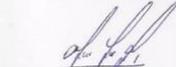
El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con un predio inscrito con Partida registral N° 11049870 a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices 1-2, con una longitud de 14.30 metros lineales.

Por el Este : Colinda con un predio sin antecedente registral, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices 2-4, con una longitud de 20.68 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con la Calle S/N del Asentamiento Humano Nueva Generación 2000 - Ampliación, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices 4-6, con una longitud de 11.24 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con un predio sin antecedente registral, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices 6-1, con una longitud de 21.02 metros lineales.



María Jacqueline Ygreba Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°95894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VP29X

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 235.17 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 67.24 metros lineales.

5. ZONIFICACION

El predio destinado para el **Acceso RAP 03 – Área 2**, se encuentra en una zonificación de PTP – Protección y Tratamiento Paisajista, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza N° 1015-MML.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

| CUADRO DE DATOS TECNICOS DEL ACCESO RAP 03 – ÁREA 2 | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|------|-----------|--------------|--------------------|--------------|---------------------|--------------|
| VERTICE | LADO | DISTANCIA | ANG. INTERNO | COORDENADAS WGS-84 | | COORDENADAS PSAD 56 | |
| | | | | ESTE (X) | NORTE (Y) | ESTE (X) | NORTE (Y) |
| 1 | 1-2 | 14.30 | 82°3'2" | 280416.6868 | 8682906.7192 | 280638.1892 | 8683272.8225 |
| 2 | 2-3 | 9.67 | 92°26'51" | 280429.2825 | 8682899.9499 | 280650.7848 | 8683266.0531 |
| 3 | 3-4 | 11.01 | 202°40'39" | 280425.0727 | 8682891.2445 | 280646.5751 | 8683257.3478 |
| 4 | 4-5 | 6.31 | 65°43'53" | 280424.4718 | 8682880.2551 | 280645.9742 | 8683246.3583 |
| 5 | 5-6 | 4.93 | 173°42'40" | 280418.8697 | 8682883.1587 | 280640.3721 | 8683249.2620 |
| 6 | 6-7 | 18.37 | 120°33'27" | 280414.7653 | 8682885.8948 | 280636.2676 | 8683251.9980 |
| 7 | 7-1 | 2.65 | 162°49'28" | 280415.7682 | 8682904.2367 | 280637.2706 | 8683270.3399 |
| TOTAL | | 67.24 | 900°0'0" | | | | |

Lima, octubre 2021



María Jackeline Ygracia Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96884
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009411792926

