



## **RESOLUCIÓN N° 0960-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 468-2022/SBNSDAPE que sustenta **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y A 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.° 1192, solicitado por el **EQUIPO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio urbano de **384,60 m<sup>2</sup>**, signado con código **AP-RP-5B-PARTE 3**, ubicado en la parte alta de Cerro S/N, en vía de acceso y al Sur de Agrupamiento Poblacional Ampliación 15 de julio, distrito de Mi Perú y provincia constitucional del Callao (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”; y,

### **CONSIDERANDO:**

**1.** Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

**2.** Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, (en adelante “Texto Integrado del 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 predios 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 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>3</sup>, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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>4</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo N° 1210<sup>5</sup>, Decreto Legislativo N° 1330<sup>6</sup>, Decreto Legislativo N° 1366<sup>7</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<sup>8</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 "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>9</sup> (en adelante "el Decreto Supremo de la 1192"); 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° 1192"<sup>10</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 41° del TUO del D.L. 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** elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. 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;

### **Respecto de la primera inscripción de dominio de "el predio"**

6. Que, mediante Carta n.° 627-2022-ESPS (S.I. n.° 09451-2022) presentado el 01 de abril de 2022, por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre a favor de "el administrado", sustentando su pedido en la normativa especial descrita en los considerandos precedentes y adjuntando el Plan de Saneamiento Físico - Legal y anexos;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**<sup>11</sup> 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"<sup>12</sup>

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

5 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de septiembre de 2015.

6 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 6 de enero de 2017.

7 Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 23 de julio de 2018.

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

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

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

11 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.

12 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.

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 01200-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2022, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i) El Certificado de Búsqueda Catastral presentado señala que “el predio” se ubica en el distrito de Ventanilla lo cual discrepa con lo señalado en el resto de los documentos presentados y ii) El Certificado de Búsqueda Catastral versa sobre un área de mayor extensión, el cual advierte superposición con las partidas nros.º 70373385 y 07015046;**

**8.** Que, resulta 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 03803-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de junio de 2022, 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 su solicitud;

**9.** Que, en ese sentido, mediante Carta n.º 1195-2022-ESPS (S.I. n.º 16102-2022) presentado el 17 de junio de 2022, “el administrado”, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, presentó: **i) El plano diagnóstico n.º D-1 señalando que se procedió con graficar cada una de las partidas superpuestas y que “el predio” se encuentra en el distrito de “Mi Perú” y ii) La Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico – Ubicación que dieron mérito al Certificado de Búsqueda Catastral, graficando en dichos documentos los límites de los distritos, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 02391-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2023, ampliado mediante Informe Preliminar n.º 02415-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2023, a través de los cuales se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;**

**10.** Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de octubre de 2021 (Publicidad n.º 2021-4122357), sustentado en el Informe Técnico n.º 019232-2021-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de septiembre de 2021, que versa sobre un área de mayor extensión al área de “el predio”, mediante el cual, la Oficina Registral del Callao señaló que el ámbito consultado se encuentra: parcialmente comprendido en el ámbito de mayor área inscrito en las partidas nros.º 70373386 y 07015046 y **ii) Parcialmente comprendido sobre un ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales.**

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 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.”

11. Que, al respecto, es menester señalar que “el administrado” cumplió con adjuntar el plano de diagnóstico n.ºD-1 mediante el cual se evidencia que “el predio” se encuentra dentro del área consultada en el Certificado de Búsqueda Catastral antes mencionado y libre de antecedente registral, lo cual se verifica en el Informe Preliminar n.º02391-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre del 2023, complementado mediante Informe Preliminar n.º 02415-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2023. Asimismo, se deja constancia que el profesional técnico de esta Superintendencia, realizó la consulta en la base del Geoportal de SUNARP, determinándose que “el predio” se encuentra en el distrito de Mi Perú y se encuentra libre de antecedentes registrales;

12. Que, cabe mencionar que en el numeral 3.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal y la respectiva memoria descriptiva presentada, se indica que “el predio” se encuentra en Zona de Protección Ambiental (ZPA), de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla – Callao, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 000068;

13. 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”<sup>13</sup>, 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;*

14. Que, es importante precisar que, de la revisión del Plan de Saneamiento Físico legal de “el predio”, se advierte que “el administrado” declaró en los numerales 3.1 al 3.3 del precitado plan que “el predio” se encuentra sin antecedente registral, además no corre inscrito cargas y gravámenes que afecten al mismo; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada el 23 de julio del 2021, se advierte que en el numeral 3 del Informe de Inspección Técnica, se precisó que “el predio” es de naturaleza urbana, con topografía plana y suelo arenoso, con presencia de gravas; Sin perjuicio de ello, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra desocupado, sin poseedores y contiene un camino afirmado de acceso entre cerros.

15. Que, se debe tener en cuenta lo señalado en el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6) de “la Directiva”, los cuales 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;

#### **Respecto de la Constitución de Derecho de Servidumbre de paso sobre “el predio”**

16. Que, 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 8 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

<sup>13</sup> **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.

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; sin embargo, en el presente caso el titular del proyecto ha precisado en su solicitud el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, el cual es a perpetuidad;

**18.** 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 quinto 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 Constitución de Derecho de Servidumbre de Paso a favor de “el administrado”, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”, conforme se señala en el Plan de Saneamiento Físico Legal y en los documentos técnicos como: el Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva, ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera;

**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-SN<sup>11</sup> “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 “el Reglamento”, el “Texto Integrado del 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 nros. 1103-2023/SBNDGPE-SDAPE y 1104-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 26 de septiembre del 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.º 1192, respecto del predio urbano de **384,60 m<sup>2</sup>**, signado con código **AP-RP-5B-PARTE 3**, ubicado en la parte alta de Cerro S/N, en vía de acceso y al Sur de Agrupamiento Poblacional Ampliación 15 de julio, distrito de Mi Perú y provincia constitucional del Callao, conforme al 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.º 1192, respecto del predio descrito en el artículo precedente, con la finalidad de ser destinado al proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y

alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – distrito de Ventanilla”.

**TERCERO: REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX– Oficina Registral de Callao 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. –**

Firmado por:  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal





Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SERVIDUMBRE DE PASO PERMANENTE AP-RP-5B-SER Parte 3**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU1.**  
DISTRITO : **Mi Perú**  
FECHA : **Noviembre – 2021.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno de forma alargada, en partes altas de cerro, entre agrupaciones poblacionales formando parte de un terreno mayor donde se proyecta una servidumbre de paso permanente para SEDAPAL. Se denomina AP-RP-5B-SER Parte 3. Se encuentra en Terrenos Sin Antecedentes Registrales, por lo que corresponde la inmatriculación a favor del Estado, en el distrito de Mi Perú, Provincial constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en parte alta de Cerro S/N, en vía de acceso y al sur de Agrupamiento Poblacional Ampliación 15 de Julio.

Distrito : Mi Perú.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en Zona de protección Ambientas (ZPA) de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas.

Por el Norte : Colinda con trocha de acceso, frente a viviendas del A.P. Ampliación 15 de Julio, en Terrenos sin inscripción registral, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 11.29 metros.

Por el Este : Colinda con trocha de acceso, frente a viviendas precarias, en Terrenos sin inscripción registral, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 31.87 metros.

Por el Sur : Colinda con Servidumbre AP-RP-5B-SER parte 2, y con laderas de Cerro S/N, en Terrenos sin antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de diez tramos rectos, entre los vértices C-M, con una longitud total de 87.73 metros.

Por el Oeste : Colinda con parte alta de Cerro S/N, frente a Reservorio R1 y R1-a Mi Perú y trocha de acceso, en Terrenos sin antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de cuatro tramos rectos, entre los vértices M-A, con una longitud total de 50.41 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013312VCP2R1X  
UP 18908

1

#### 4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 384.60 metros cuadrados.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 181.30 metros.

#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.29	155°44'7"	270048.2807	8688949.1425	269825.6733	8688579.6831
B	B-C	31.87	92°51'40"	270059.2257	8688951.9112	269836.6183	8688582.4519
C	C-D	4.62	95°50'36"	270068.5726	8688921.4478	269845.9652	8688551.9884
D	D-E	28.59	84°4'57"	270064.3209	8688919.6517	269841.7135	8688550.1923
E	E-F	2.54	225°14'12"	270055.9715	8688946.9906	269833.3641	8688577.5312
F	F-G	4.43	224°32'30"	270053.7202	8688948.1765	269831.1128	8688578.7171
G	G-H	19.86	209°20'27"	270049.4736	8688946.8976	269826.8662	8688577.4382
H	H-I	10.77	175°8'11"	270035.7048	8688932.5884	269813.0974	8688563.1290
I	I-J	2.52	270°0'0"	270027.6050	8688925.4879	269804.9975	8688556.0285
J	J-K	7.10	90°0'0"	270029.2646	8688923.5946	269806.6572	8688554.1352
K	K-L	1.80	270°0'0"	270023.9256	8688918.9143	269801.3182	8688549.4549
L	L-M	5.50	90°0'0"	270025.1122	8688917.5608	269802.5048	8688548.1014
M	M-N	4.50	90°0'0"	270020.9764	8688913.9352	269798.3690	8688544.4758
N	N-O	4.41	148°25'59"	270018.0100	8688917.3191	269795.4026	8688547.8597
O	O-P	19.19	125°27'13"	270017.2692	8688921.6655	269794.6618	8688552.2061
P	P-A	22.31	173°20'8"	270030.8081	8688935.2637	269808.2007	8688565.8043
<b>TOTAL</b>		<b>181.30</b>	<b>2520°0'0"</b>	<b>ÁREA: 384.60 m<sup>2</sup></b>			

#### OBSERVACIONES:

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S y además presenta en el cuadro de datos técnicos coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.
- Se recomienda para futuros análisis, utilizar las coordenadas indicadas, de acuerdo al dátum correspondiente.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013812VCPZRIX  
SEP 19808