



## **RESOLUCIÓN N° 0961-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 416-2022/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.º 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 **360,89 m<sup>2</sup>**, denominado **AP-R-2-280-SER Área 1 Parte 2**, ubicado en la ladera de cerro S/N, entre Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal y 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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 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;

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

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

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 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.° 640-2022-ESPS (S.I. n.° 09479-2021) 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 de paso y tránsito permanente 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> emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01034-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril

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

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.

del 2022, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** El Plan de Saneamiento Físico Legal presentado no señala el área total del proyecto y su relación con el área solicitada; **ii)** El Certificado de Búsqueda Catastral presentado versa sobre un área de mayor extensión, consignándose además que “el predio” se ubica en el distrito de Ventanilla lo cual discrepa con lo señalado en el resto de los documentos que señalan como distrito Mi Perú y **iii)** En el membrete del plano perimétrico y de ubicación presentado se señaló como distrito: Mi Perú/Puente Piedra, provincia: Callao/Lima, lo cual discrepa con lo consignado en el resto de la documentación presentada;

**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 04705-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 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 1296-2022-ESPS (S.I. n.º 18058-2022) presentado el 08 de julio de 2022, “el administrado”, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el considerando precedente, señaló entre otros: i) “el administrado” presentó nuevo Certificado de Búsqueda Catastral con el área de “el predio” consignando como distrito Ventanilla, al respecto “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra en el distrito de Mi Perú de conformidad con los límites y las coordenadas UTM de dicho distrito aprobado por la Ley 30197 y ii) Se adjuntó nuevo plano perimétrico-ubicación cuyo membrete señala como distrito “Mi Perú”, provincia constitucional del Callao, lo cual fue evaluado y confirmado por el profesional técnico a cargo del

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 DICALPI 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."

presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 02014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2022, mediante el cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

10. Que, respecto al área total del proyecto y su relación con el área de “el predio” mencionado en el considerando séptimo de la presente resolución, se debe indicar que “el administrado” no realizó el descarte respectivo; sin embargo, en el numeral 3.3 del Plan de Saneamiento Físico Legal se indicó que “el predio” forma parte del 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”, por lo que dicha información será considerada como parte de su declaración jurada;

11. Que, adicionalmente “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de mayo de 2022 (Publicidad n.º 2022-2001832), sustentado en el Informe Técnico n.º 007732-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de abril de 2022, en el cual, la Oficina Registral del Callao informó que el predio en consulta se visualiza que está ubicado en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales;

12. Que, es menester 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 y en Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), de acuerdo con el plano de zonificación de Lima Metropolitana – Puente Piedra, aprobado por Ordenanza n.º 620-MML;

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 antecedentes registrales, además no registra cargas, gravámenes; por otro lado, en relación a la inspección técnica realizada el 22 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 inclinada y suelo arenoso, con presencia de gravas; sin perjuicio de ello, “el administrado” señaló que “el predio” se encuentra desocupado, sin edificaciones, ni poseedores;

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;

<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.

## **Respecto de la Constitución del 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 Estado y la constitución de derecho de servidumbre de paso 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 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 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. 1099-2023/SBNDGPE-SDAPE y 1101-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 25 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 **360,89 m<sup>2</sup>**, denominado **AP-R-2-280-SER Área 1 Parte 2**, ubicado en la ladera de cerro S/N, entre Asentamiento Humano Jesús Nazareno – El Arenal y 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 del 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-R-2-280-SER-ÁREA1 Parte 2**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU1.**  
DISTRITO : **Mi Perú**  
FECHA : **Noviembre – 2021.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a parte de un terreno de forma alargada, situado sobre ladera de cerro, entre manzanas de Asentamientos Humanos, donde se proyecta una servidumbre de paso permanente para SEDAPAL denominada AP-R-2-280-SER-ÁREA1 parte 2. Se encuentra en ámbito de Terrenos sin antecedentes registrales, por lo que corresponde la inmatriculación a favor del Estado, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en ladera de cerro S/N, entre Asentamiento Humano Jesús Nazareno - El Arenal y Agrupamiento Poblacional Ampliación 15 de Julio.

Distrito : Mi Perú.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

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° 000068 (Pub.30/12/10) y en Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), de acuerdo con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Puente Piedra, aprobado con Ordenanza N° 620-MML

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con servidumbre AP-R-2-280-SER-A1\_p1, en ladera de cerro S/N inscrito en Partida 70701063, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 4.44 metros.

Por el Este : Colinda con ladera de cerro S/N, en Terrenos sin Antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices B-D, con una longitud total de 80.73 metros.

Por el Sur : Colinda con ladera de cerro S/N, en Terrenos sin Antecedentes Registrales, frente a Viviendas del A.P. Ampliación 15 de Julio, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices D-F, con una longitud total de 11.49 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasio La Barrera  
VEREDADO CATASTRAL  
Código 013812VCPZRIX  
P. 19608

1

Por el Oeste : Colinda con ladera de cerro S/N, en Terrenos sin Antecedentes Registrales, mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices F-A, con una longitud total de 77.08 metros.

**4. ÁREA DEL TERRENO.**

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 360.89 metros cuadrados.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 173.74 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	4.44	106°13'41"	269737.9699	8688985.6871	269954.3149	8689343.0247
B	B-C	60.63	74°10'22"	269741.7020	8688988.0887	269957.9273	8689345.6029
C	C-D	20.1	158°3'53"	269759.3601	8688930.0916	269978.3524	8689288.5215
D	D-E	5.67	149°31'11"	269757.6074	8688910.0659	269977.5643	8689268.4347
E	E-F	5.82	45°25'28"	269754.3158	8688905.4481	269974.4984	8689263.6641
F	F-G	17.12	164°17'31"	269753.3112	8688911.1794	269973.2195	8689269.3404
G	G-A	59.96	202°17'53"	269755.0308	8688928.2107	269974.1185	8689286.4347
<b>TOTAL</b>		<b>173.74</b>	<b>899°59'59"</b>	<b>ÁREA: 360.89 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 Tomaso La Barrera  
 SERVIDOR PÚBLICO  
 Código: 013512VCPZRIX  
 U.P. 19608