



RESOLUCIÓN N° 1073-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 395-2022/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 **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto de un predio urbano de **54,55 m²**, ubicado colindante a la Mz. F Lote 1 del Asentamiento Humano Nueva Generación, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), para ser destinado al proyecto: “Ampliación y mejoramiento 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 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° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 infraestructura³, 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 infraestructura⁴ y sus modificaciones

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

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.

(Decreto Legislativo N° 1210⁵, Decreto Legislativo N° 1330⁶, Decreto Legislativo N° 1366⁷), 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° 1192⁸ (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 disposiciones⁹ (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”¹⁰ (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.° 535-2022-ESPS (S.I. n.° 08535-2022) presentado el 22 de marzo de 2022, por la entonces Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales del Servicio de Agua Potable de Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (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**¹¹ 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”¹²

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.

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

emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00966-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo del 2022, mediante el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** La existencia de discrepancia entre los documentos presentados respecto al acto materia de solicitud, debido a que en algunos documentos se señaló como acto: Primera Inscripción de Dominio y en la Carta n.º 535-2022-ESPS se consignó como acto solicitado: Constitución de derecho de Servidumbre; **ii)** La existencia de discrepancia entre los documentos presentados respecto a la ubicación de “el predio”;

8. Que, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas en el Informe preliminar referido en el considerando precedente aunadas a la observación de carácter legal; donde se advirtió que El Certificado de Búsqueda Catastral presentado (Publicidad n.º 8590994) es mayor al plazo de vigencia establecido por “la Directiva”, fueron puestas en conocimiento de “el administrado”, a través del Oficio n.º 04989-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de julio 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 relación al considerando precedente, “el administrado” mediante Carta n.º 1330-2022-ESPS (S.I n.º 19007-2022) presentado el 18 de julio del 2022, solicitó la ampliación del plazo otorgado mediante el Oficio señalado en el considerando precedente por el mismo término, el cual fue concedido a través el Oficio n.º 05727-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2022;

10. Que, en ese sentido, mediante Carta n.º 1355-2022-ESPS (S.I. n.º 19671-2022) presentado el 25 de julio de 2022, “el administrado”, a fin de subsanar las observaciones advertidas mediante el oficio señalado en el octavo considerando, consignó que el acto solicitado es la primera inscripción de dominio y otorgamiento de derecho real servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad. Asimismo, se presentó entre otros, los siguientes documentos: i) Plan de Saneamiento Físico Legal, ii) La Memoria Descriptiva, iii) Plano Perimétrico – Ubicación, iv) Certificado de Búsqueda Catastral vigente, verificándose que en dichos documentos se señaló la ubicación correcta de “el predio”, lo cual fue evaluado por el profesional técnico a cargo del presente procedimiento, procediéndose a emitir el Informe Preliminar n.º 02139-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2022, a través del cual se determinó que “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas;

11. Que, “el administrado” adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de marzo del 2022 (Publicidad n.º 2022-1154247), sustentado en el Informe Técnico n.º 5658-2022-SUNARP-ZR°IX/OC del 21 de marzo de 2022, que corresponde al área de “el predio”, mediante el cual, la Oficina Registral de Lima informó que el área consultada se visualiza en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia

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.”

o no de predios inscritos. Asimismo, se informó que el área consultada se ubica en zonas que formaron parte del ámbito de mayor extensión inscrito en el Tomo 10-H fojas 515 asiento 1, pero que actualmente y luego de haberse insertado el plano en el Título archivado del asiento 2 (T.A. N.º 11239 del 07.01.1982) estas áreas ya no son consideradas dentro de la citada inscripción, lo cual fue señalado por “el administrado” en el numeral 9 de la Carta n.º 1355-2022-ESPS (S.I. n.º 19671-2022), por lo que dicho pronunciamiento será considerado como parte de su declaración jurada, conforme a lo establecido en el numeral 5.6) de “la Directiva”;

12. Que, en este extremo 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado. Asimismo, se deja constancia que, a efectos de actualizar la información registral, se revisó la base gráfica de SUNARP, verificándose que “el predio” no se visualiza superpuesto con propiedades inscritas de terceros, conforme se encuentra detallado en el Informe Preliminar n.º 02448-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre del 2023;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado en el décimo primer considerando, “el administrado” deberá tener en cuenta lo establecido en la Décimo Quinta Disposición Complementaria Final del “TUO del D.L. 1192”¹³, 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 advirtió que “el administrado” declaró en los literales b) y n) del subnumeral IV.1.1 del Plan de Saneamiento Físico Legal que “el predio” se encuentra sin antecedente registral, además no cuenta con cargas y gravámenes que afecten al mismo; por otro lado, en el Informe de Inspección Técnica se indicó que la inspección fue realizada el 15 de julio del 2022, se precisó que “el predio” es de naturaleza urbana, con topografía pendiente moderadamente empinada y de suelo franco arenoso; además, se señaló que “el predio” se encuentra desocupado, sin poseedores, ni construcciones;

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, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 5 de “el Decreto Supremo”, donde se indica 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**; así como lo prescrito en el numeral 6.1.1 de “la Directiva”; donde se precisa que 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

¹³ **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.

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; asimismo, en el presente caso se advirtió que “el administrado” precisó mediante Carta n.º 1355-2022-ESPS (S.I. n.º 19671-2022) que el plazo de duración para la constitución del derecho real solicitado, 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 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 Memoria Descriptiva, ambos suscritos y autorizados por el verificador catastral Ing. Javier Eloy Saenz Baldeon;

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-SN¹¹ “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.º 1280-2023/SBNDGPE-SDAPE y 1281-2023/SBNDGPE-SDAPE, ambos del 23 de octubre 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 **54,55 m²**, ubicado colindante a la Mz F Lote 1 del Asentamiento Humano Nueva Generación, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, 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 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

denominado: “Ampliación y mejoramiento 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 de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

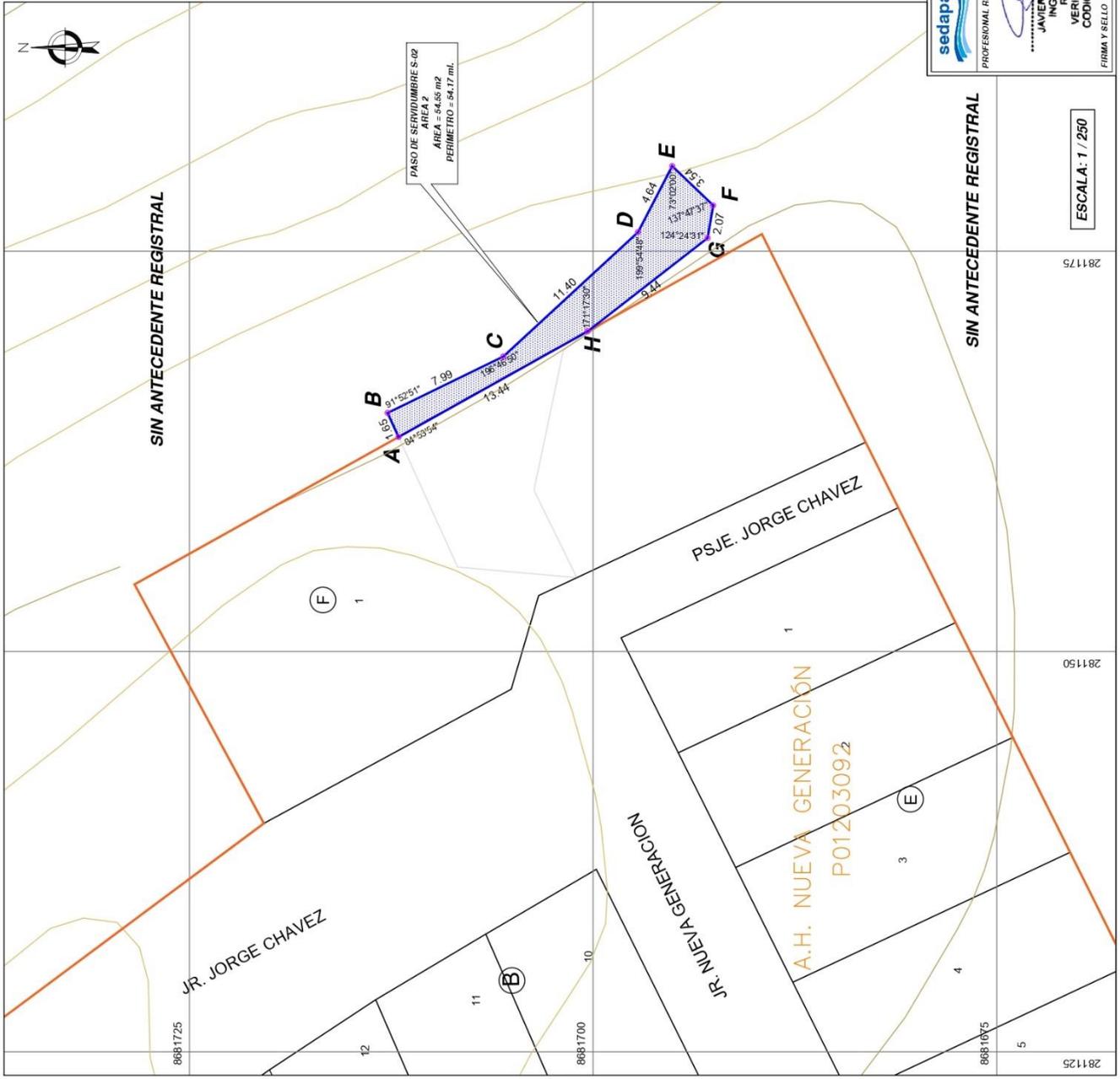
Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:

Carlos Alfonso García Wong

Subdirector

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

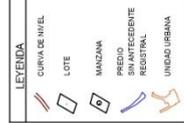


PLANO DE UBICACION
ESCALA: 1/10 000

CUADRO DE DATOS TECNICOS

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS-84 ESTE (X)	NORTE (Y)	COORDENADAS PSAD 56 ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	84°53'54"	281163.3963	868172.0548	281398.5129	868298.0201
B	B-C	7.99	91°52'51"	281162.8992	868172.7330	281398.0159	868298.6983
C	C-D	11.40	136°46'50"	281168.4219	868170.5650	281397.5293	868297.5293
D	D-E	4.64	159°54'48"	281176.1678	868169.2713	281399.3045	868296.1866
E	E-F	3.54	73°20"	281180.3178	868169.1045	281401.4345	868296.0898
F	F-G	2.07	124°24'31"	281177.8697	868169.2662	281400.9734	868296.1305
G	G-H	9.44	137°47'37"	281175.8171	868169.9137	281398.9338	868296.1790
H	H-A	13.44	171°17'30"	281169.9939	868170.3469	281393.1106	868296.3061
TOTAL		54.17	1080°00'01"			AREA = 54.55 m ²	

Suma de angulos (real) = 1080°00'01"
Error acumulado = 00°00'01"



sedapal SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO DISEÑO DE PROYECTOS Y SERVIDUMBRES

PROYECTO: IMPLANTACION Y MEDIDAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO EN LA MANZANA "F" LOTE "1" COLONIA "LA NUEVA GENERACION" DEL DISTRITO DE COMAS

PLANO: PERIMETRIC - UBICACION

N° PLANO: 01

UBICACION: CERRO, COLINDANTE A LA MANZANA "F" LOTE "1" ASENTAMIENTO HUMANO NUEVA GENERACION

DATUM: WGS84 **SISTEMA DE PROYECCION:** UTM **HEMISFERIO:** Sur **ZONA:** 18 **LAMINA N°:** COMAS LIMA

PROFESIONAL RESPONSABLE:
JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015028VCPZRNK

ESCALA: 1 / 250

SIN ANTECEDENTE REGISTRAL

FECHA: JULIO 2022

MEMORIA DESCRIPTIVA N° 01

PREDIO : Paso de servidumbre S-02 AREA 2
PLANO : Perimétrico y Ubicación
DISTRITO : Comas
FECHA : julio 2022

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio, que ha sido denominado PASO DE SERVIDUMBRE S-02 AREA 2 del proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 – Collique – Distrito de Comas".

1. UBICACIÓN

El predio, se encuentra ubicada área de cerro, Terreno Sin Antecedente Registral, colindante a la manzana "F" Lote 1, del Asentamiento Humano Nueva Generación" inscrita en la Partida P01203092.

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 parte del cerro, Terreno Sin Antecedente Registral, mediante una línea recta de un (01) tramo, entre los vértices A-B, con una longitud de 1.65 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	84°53'54"	281163.3963	8681712.0548	281386.5129	8682081.0201

Por el Este : Colinda con parte del cerro, Terreno Sin Antecedente Registral, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos, entre los vértices B-E, con una longitud total de 24.03 metros lineales.


JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEÓGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2RIX

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	7.99	91°52'51"	281164.8992	8681712.7330	281388.0159	8682081.6983
C	C-D	11.40	196°46'50"	281168.4219	8681705.5640	281391.5386	8682074.5293
D	D-E	4.64	199°54'48"	281176.1878	8681697.2213	281399.3045	8682066.1866

Por el Sur : Colinda con parte del cerro, terreno Sin Antecedente Registral, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices E-G, con una longitud total de 5.61 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	3.54	73°2'0"	281180.3178	8681695.1045	281403.4345	8682064.0698
F	F-G	2.07	124°24'31"	281177.8567	8681692.5652	281400.9734	8682061.5305

Por el Oeste : Colinda con parte del cerro Terreno Sin Antecedente Registral, Sin Antecedente Registral y el Lote 1 de la Manzana F del Asentamiento Humano Nueva Generación (inscrita con partida registral N° P01203092), mediante una línea quebrada de dos (02) tramos, entre los vértices G-A, con una longitud de 22.88 metros lineales.

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
G	G-H	9.44	137°47'37"	281175.8171	8681692.9137	281398.9338	8682061.8790
H	H-A	13.44	171°17'30"	281169.9939	8681700.3409	281393.1106	8682069.3061

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es: 54.55 metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 54.17 metros lineales.

5. ZONIFICACION

El predio en estudio denominado PASO DE SERVIDUMBRE S-02 AREA 2, se encuentra en una zonificación RDM – Residencial Densidad Media de acuerdo al Plano


 JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
 INGENIERO GEÓGRAFO
 Reg. CIP. N° 152765
 VERIFICADOR CATASTRAL
 CODIGO N° 015026VCPZRIX

de Zonificación del distrito de Comas, actualizado mediante la Ordenanza Municipal N° 2021-MML de fecha 29.12.2016.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	1.65	84°53'54"	281163.3963	8681712.0548	281386.5129	8682081.0201
B	B-C	7.99	91°52'51"	281164.8992	8681712.7330	281388.0159	8682081.6983
C	C-D	11.40	196°46'50"	281168.4219	8681705.5640	281391.5386	8682074.5293
D	D-E	4.64	199°54'48"	281176.1878	8681697.2213	281399.3045	8682066.1866
E	E-F	3.54	73°2'0"	281180.3178	8681695.1045	281403.4345	8682064.0698
F	F-G	2.07	124°24'31"	281177.8567	8681692.5652	281400.9734	8682061.5305
G	G-H	9.44	137°47'37"	281175.8171	8681692.9137	281398.9338	8682061.8790
H	H-A	13.44	171°17'30"	281169.9939	8681700.3409	281393.1106	8682069.3061
TOTAL		54.17	1080°00'01"	ÁREA = 54.55 m2			

Suma de ángulos (real) = 1080°00'00"

Error acumulado = 00°00'01"

Lima, julio 2022



JAVIER ELOY SAENZ BALDEON
INGENIERO GEOGRAFO
Reg. CIP. N° 152765
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO N° 015026VCP2RIX