

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0004-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de enero del 2024

VISTO:

La Resolución n.° 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023, contenido en el Expediente n.° 033-2023/SBNSDAPE con el cual se dispuso, entre otros, la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto de un terreno urbano de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao;

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 “TUO la Ley”) y su Reglamento² (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Resolución n.° 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023 (en adelante “la Resolución”), se resolvió lo siguiente: **i)** disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, respecto de un terreno urbano de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva; y ii) disponer la constitución de derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio descrito, requerido para el camino del Reservorio Elevado Proyectado-01 (REP-01 Acceso) con la finalidad de ser destinado al proyecto: “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393-Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”;

4. Que, mediante el Oficio n.º 08365-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de octubre de 2023, ingresado a través de la plataforma de SUNARP bajo el Título n.º 2023-03221326, se solicitó al Registrador Público de Predios de la Oficina Registral de Callao la inscripción de “la Resolución”. En atención a ello, mediante la esquila de observación de 5 de diciembre de 2023 el Registrador Público observó lo siguiente:

“Visto el reingreso, se adjunta carta dirigida por Sedapal a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicitando la modificación de la Resolución n.º 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE y proporcionando nuevos documentos técnicos; sin embargo, dicha solicitud no da mérito a inscripción hasta que la SBN emita la resolución modificatoria:

Del estudio del presente título ingresado por la Oficina Registral del Callao por el Sistema de Intermediación Digital se aprecia que la rogatoria comprende el acto de inmatriculación y primera de dominio a favor del Estado y la constitución del Derecho de Servidumbre del inmueble de 69.01 m² ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza. Ahora bien, existe ambigüedad respecto a la ubicación jurisdiccional del predio materia de saneamiento, en tanto que el oficio dirigido por la SBN al Registro, la resolución administrativa y en la memoria descriptiva se señala que corresponde al distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao; sin embargo, en el plano se indica que pertenece al distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima. Sírvase, teniendo presente que según la Oficina de Catastro de esa unidad, en el Informe Técnico n.º 028687-2023-Z.R. N. IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17/11/2023, el predio se encuentra también parcialmente comprendido en el distrito de Puente Piedra.”

5. Que, se debe precisar que, mediante Carta n.º 1695-2023-ESPS presentada el 1 de diciembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 33248-2023), el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima, señor Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante “SEDAPAL”), a fin de levantar la observación por parte del Registrador Público, presentó en formato digital la documentación técnica (plano perimétrico -ubicación y memoria descriptiva) e Informe de Inspección Técnica. Asimismo, mediante Carta n.º 1742-2023-ESPS presentada el 18 de diciembre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 34960-2023), solicita que, previa evaluación, se modifique “la Resolución” mediante acto resolutivo administrativo y que una vez emitida, se presente al Registro para levantar la observación;

6. Que, por lo expuesto, mediante correo electrónico institucional del 4 de enero de 2024, el Coordinador Técnico de esta Subdirección, informó que de la evaluación técnica de los documentos presentados por “SEDAPAL” mediante la Solicitud de Ingreso n.º 33248-2023, se ha determinado que *“el predio” se superpone de manera parcial sobre el distrito de Mi Perú de la Provincia Constitucional del Callao y la diferencia sobre la jurisdicción del distrito de Puente Piedra de Lima Metropolitana, con ello, se ratifica lo señalado por el administrado (“SEDAPAL”);*

7. Que, en razón de lo indicado, corresponde modificarse la parte introductoria (Visto) de “la Resolución”, en la que se consignó:

“VISTO

El Expediente n.º 033-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto

Legislativo n.º 1192, respecto del predio de 69,01 m² denominado REP-01 Acceso ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao (en adelante “el predio”); y”

Sin embargo, debe consignarse lo siguiente:

“VISTO

El Expediente n.º 033-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio de 69,01 m² denominado REP-01 Acceso ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao y en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y”

8. Que, asimismo, corresponde modificarse en la parte resolutive de “la Resolución”, en la que se consignó:

“SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, respecto de un terreno urbano de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Sin embargo, debe consignarse lo siguiente:

“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 de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao y distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

9. Que, en tal sentido, corresponde modificar el contenido de la parte introductoria (visto) y el artículo primero de la parte resolutive de la Resolución n.º 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2023 conforme a lo expuesto en los considerandos octavo y noveno de la presente resolución, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley n.º 27444, el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0132-2023/SBN-GG e Informe Técnico Legal n.º 0005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Modificar el contenido en la parte introductoria (visto) de la Resolución n.º 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en los términos siguientes:

Donde dice:

“VISTO

El Expediente n.º 033-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio de 69,01 m² denominado REP-01 Acceso ubicado en la

calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao (en adelante “el predio”); y”

Debe decir:

“VISTO

El Expediente n.º 033-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio de 69,01 m² denominado REP-01 Acceso ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao y en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y”

ARTÍCULO 2º.- Modificar el contenido en la parte resolutive de la Resolución n.º 0150-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en los términos siguientes:

“SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO en el marco del TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, respecto de un terreno urbano de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Debe decir:

“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 de 69,01 m², ubicado en la calle J adyacente al Asentamiento Humano Ampliación Tiwinza, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao y distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

ARTÍCULO 3º: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO 4º: NOTIFICAR la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL.**

ARTICULO 5º: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Firmado por:
Paulo Cesar Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**