



RESOLUCIÓN N° 0387-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2022

VISTO:

El expediente n.° 595-2020/SBN-SDAPE, que sustentó la emisión de la Resolución n.° 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020, modificada a través de la Resolución n.° 1154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia (en adelante "ROF de la SBN"), aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44° del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;
3. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "TUO del DL 1192") regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incorporar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.° 001-2021/SBN denominada: "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192", aprobada mediante la Resolución n.° 060-2021/SBN del 23 de julio del 2021 (en adelante, "la Directiva");
4. Que, esta Subdirección mediante la Resolución n.° 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020 (en adelante, "la Resolución"), en su artículo 1°, dispuso aprobar la constitución del derecho de

servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante, "la administrada"), respecto del predio de **699,99 m2** inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral de Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 1";

5. Que, "la Resolución" fue presentada ante la SUNARP para su inscripción correspondiente a través del Título n.º 2020-01680176 del 7 de octubre de 2020, siendo que, efectuada la calificación registral respectiva, mediante la Esquela de Observación del 12 de noviembre de 2020, su inscripción fue observada por cuanto el área aprobada de **699,99 m2** se ubicaba parcialmente (y no totalmente) en el ámbito de la partida n.º P03232818;
6. Que, la observación formulada por la SUNARP al Título n.º 2020-01680176, fue trasladada a "la administrada", mediante Oficio n.º 05455-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2020, a efectos de que realice las correcciones que correspondan, siendo que, a través de la Carta n.º 1881-2020-ESPS (Solicitud de Ingreso n.º 21815-2020 del 7 de diciembre del 2020), "la administrada", presentó escrito de levantamiento de observaciones, adjuntando memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación, apreciándose una reducción del predio materia del presente procedimiento a un área de **691,95 m2**;
7. Que, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación subsanatoria presentada, es así que, mediante correo del 9 de diciembre del 2020, se determinó lo siguiente: i) hubo una reducción de 8,04 m2 con respecto al área inicial presentada, el área replanteada corresponde a un predio de 691,95 m2, y, ii) el área replanteada de **691,95 m2** recae sobre propiedad estatal, inscrito en la partida n.º P03232818 y anotado con CUS n.º 35482;
8. Que, con Resolución n.º 1154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020 (en adelante, "la Resolución modificatoria"), se dispuso modificar el artículo 1º de "la Resolución", en el sentido que, el área sobre la cual se constituía el derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de "la administrada", era de **691,95 m2**; situación que no alteraba el sentido de "la Resolución";
9. Que, con el fin de subsanar la observación contenida en la Esquela de Observación del 12 de noviembre de 2020, esta Subdirección presentó en calidad de subsanación "la Resolución modificatoria" ante la SUNARP, no obstante, a través de la Esquela de Observación del 4 de enero del 2021, la citada entidad observó nuevamente el Título n.º 2020-01680176, por cuanto, el área replanteada de **691,95 m2** se ubicaba sólo parcialmente (y no totalmente) sobre la partida n.º P03232818, es decir, persistía la primera observación;
10. Que, la segunda observación formulada por la SUNARP al Título n.º 2020-01680176, fue trasladada a "la administrada", mediante Oficio n.º 07695-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre del 2021, a efectos de que realice las correcciones que correspondan, siendo que, a través de la Carta n.º 1635-2021-ESPS (Solicitud de Ingreso n.º 27885-2021 del 27 de octubre del 2021), "la administrada", presentó escrito de levantamiento de observaciones, adjuntando, entre otros, memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación, apreciándose una nueva reducción del predio materia del presente procedimiento a un área de **660,44 m2**;
11. Que, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación subsanatoria presentada, es así que, mediante correo del 22 de abril del 2022, se determinó lo siguiente: i) de la digitación de las coordenadas, se observó que el área es 660,44 m2 lo que corresponde al área presentada en el plano perimétrico y memoria descriptiva, también hubo una reducción de 39,55 m2 con respecto al área inicial presentada 699,99 m2, y, ii) revisada la base gráfica de predios del Estado, se observó que el predio recae sobre propiedad estatal inscrito en la partida P03232818 y anotado con CUS n.º 35482;
12. Que, de acuerdo a la documentación técnica remitida por "la administrada", en base a la Esquela de

Observación del 4 de enero del 2021 emitida por la SUNARP, corresponde modificar la Resolución n.º 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020, modificada a través de la Resolución n.º 1154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, en su artículo 1º de la parte resolutive, en el sentido que el área sobre la cual se aprueba la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, es de **660,44 m2** inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral de Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311- 313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 1”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución; situación que no altera el sentido de “la Resolución”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151” y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “ROF de la SBN”, “TUO del DL 1192”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0457-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR el artículo 1º de la Resolución n.º 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020, modificada a través de la Resolución n.º 1154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, en los siguientes términos:

Artículo 1.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de **660,44 m2** inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral de Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1” según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2º.- 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.

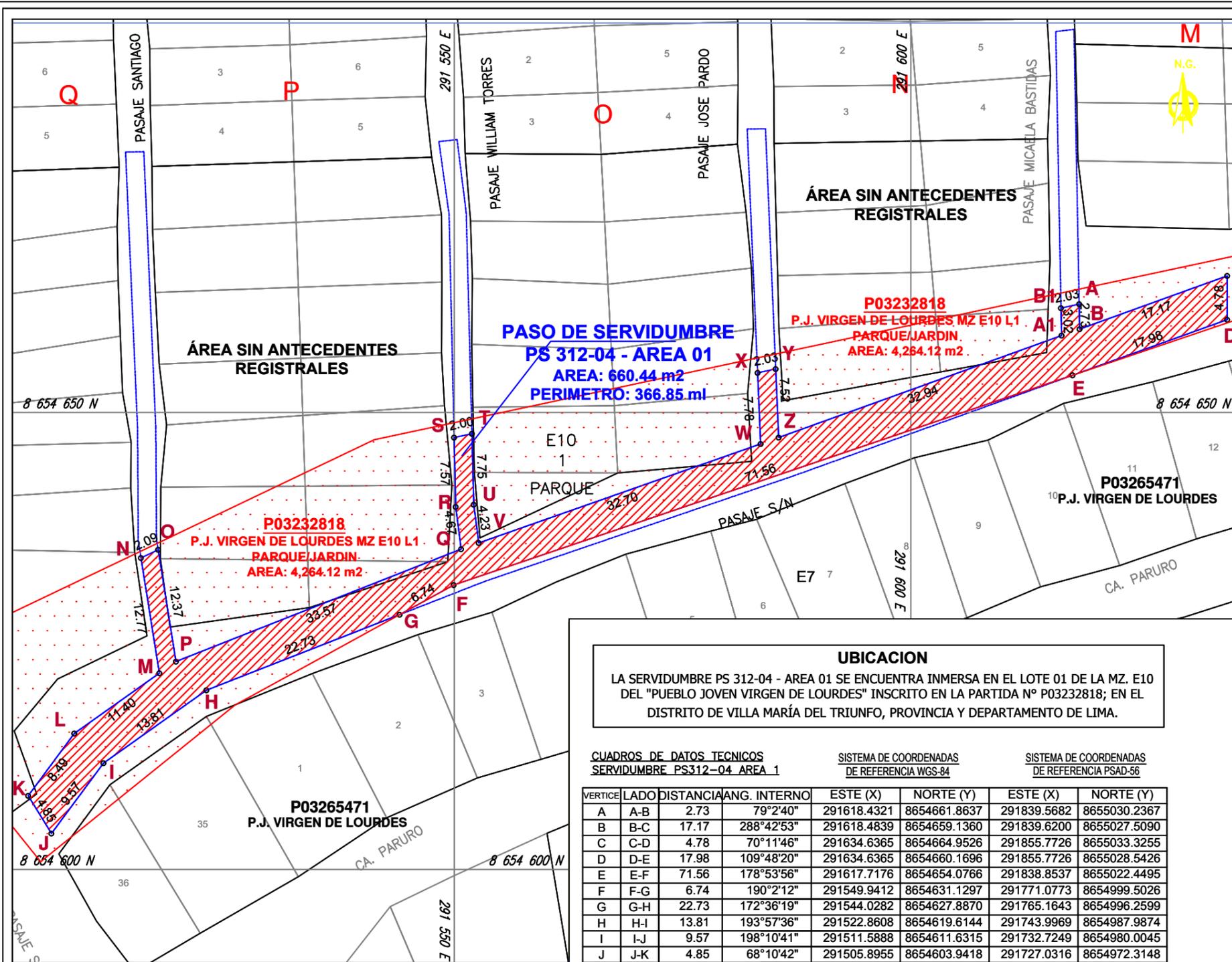
Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

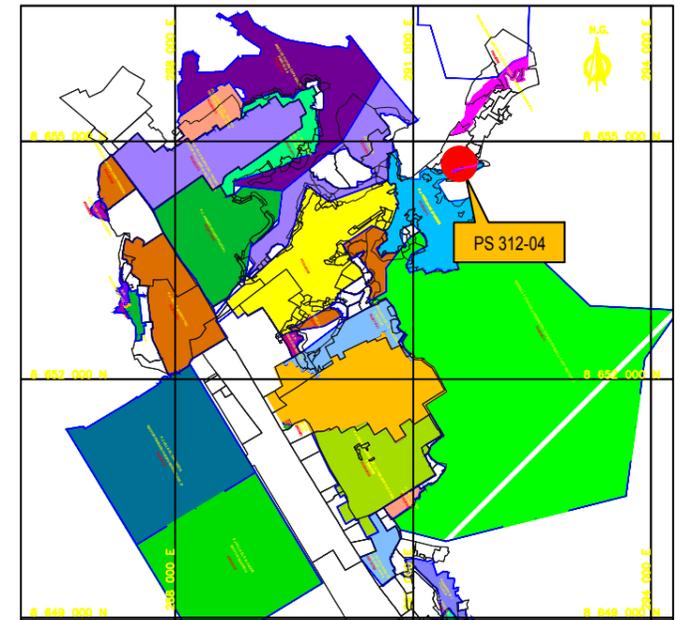
Profesional SDAPE Profesional SDAPE Profesional SDAPE

Firmado por:

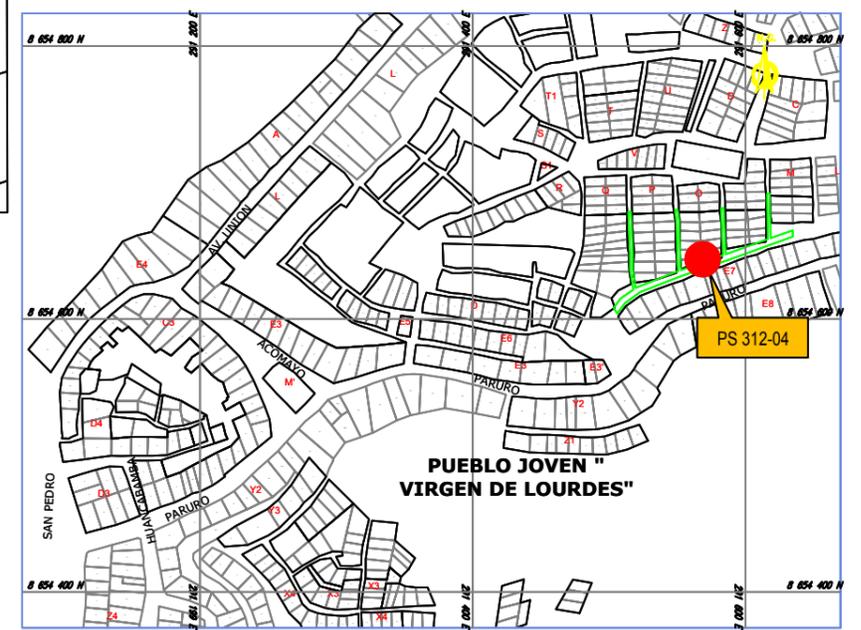
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



PLANO PERIMETRICO Y DE UBICACION SERVIDUMBRE PS 312-04 - AREA 01
ESC: 1/500



UBICACION GENERAL
ESCALA 1/10000



LOCALIZACION
ESCALA 1/5000

UBICACION
LA SERVIDUMBRE PS 312-04 - AREA 01 SE ENCUENTRA INMERSA EN EL LOTE 01 DE LA MZ. E10 DEL "PUEBLO JOVEN VIRGEN DE LOURDES" INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03232818; EN EL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

CUADROS DE DATOS TECNICOS SERVIDUMBRE PS312-04 AREA 1				SISTEMA DE COORDENADAS DE REFERENCIA WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS DE REFERENCIA PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.73	79°2'40"	291618.4321	8654661.8637	291839.5682	8655030.2367
B	B-C	17.17	288°42'53"	291618.4839	8654659.1360	291839.6200	8655027.5090
C	C-D	4.78	70°11'46"	291634.6365	8654664.9526	291855.7726	8655033.3255
D	D-E	17.98	109°48'20"	291634.6365	8654660.1696	291855.7726	8655028.5426
E	E-F	71.56	178°53'56"	291617.7176	8654654.0766	291838.8537	8655022.4495
F	F-G	6.74	190°2'12"	291549.9412	8654631.1297	291771.0773	8654999.5026
G	G-H	22.73	172°36'19"	291544.0282	8654627.8870	291765.1643	8654996.2599
H	H-I	13.81	193°57'36"	291522.8608	8654619.6144	291743.9969	8654987.9874
I	I-J	9.57	198°10'41"	291511.5888	8654611.6315	291732.7249	8654980.0045
J	J-K	4.85	68°10'42"	291505.8955	8654603.9418	291727.0316	8654972.3148
K	K-L	8.49	111°49'20"	291503.3510	8654608.0677	291724.4871	8654976.4407
L	L-M	11.40	161°49'18"	291508.4004	8654614.8878	291729.5365	8654983.2608
M	M-N	12.77	243°42'59"	291517.7010	8654621.4746	291738.8371	8654989.8476
N	N-O	2.09	106°28'56"	291515.6989	8654634.0829	291736.8350	8655002.4558
O	O-P	12.37	73°30'40"	291517.5812	8654634.9809	291738.7173	8655003.3538
P	P-Q	33.57	282°28'15"	291519.5201	8654622.7618	291740.6562	8654991.1348
Q	Q-R	4.67	255°56'2"	291550.7591	8654635.0590	291771.8952	8655003.4320
R	R-S	7.57	173°52'20"	291550.1557	8654639.6916	291771.2918	8655008.0646
S	S-T	2.00	100°45'6"	291549.9849	8654647.2587	291771.1210	8655015.6316
T	T-U	7.75	79°26'55"	291551.9395	8654647.6758	291773.0756	8655016.0487
U	U-V	4.23	185°55'48"	291552.1414	8654639.9299	291773.2775	8655008.3029
V	V-W	32.70	281°55'36"	291552.6878	8654635.7363	291773.8239	8655004.1093
W	W-X	7.78	253°5'12"	291583.5442	8654646.5723	291804.6803	8655014.9453
X	X-Y	2.03	99°36'30"	291583.2133	8654654.3489	291804.3494	8655022.7218
Y	Y-Z	7.52	80°23'30"	291585.1972	8654654.7722	291806.3333	8655023.1451
Z	Z-A1	32.94	287°22'10"	291585.5167	8654647.2630	291806.6528	8655015.6360
A1	A1-B1	3.02	251°17'39"	291616.5044	8654658.4231	291837.6405	8655026.7961
B1	B1-A	2.03	100°56'40"	291616.4465	8654661.4401	291837.5826	8655029.8130

Suma de ángulos (real) = 4680°00'00"
Error acumulado = 00°00'00"

SERVIDUMBRE PS312-04 - AREA 01	
DATOS TECNICOS	DESCRIPCION
	PARTIDA: P03232818
	PROPIETARIO: EL ESTADO
AREA 1 = 660.44 m2	

LEYENDA	
	AREA REQUERIDA PS312-04
	No PARTIDA P03232818
	MANZANAS
	HABILITACIONES URBANAS

DATOS TECNICOS	
AREA(m2)	PERIMETRO(ml.)
660.44	366.85

DATUM : WGS 84 SISTEMA DE PROYECCION : UTM HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO VILLA MARIA DEL TRIUNFO PROVINCIA : LIMA DEPARTAMENTO : LIMA	P-1
	PROYECTO : "ELABORACION DEL ESTUDIO DEFINITIVO Y EXPEDIENTE TECNICO DEL PROYECTO AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LOS SECTORES 310, 311, 312, 313, 314, 319, 324 Y 330 NUEVA RINCONADA - DISTRITOS SAN JUAN DE MIRAFLORES, VILLA MARÍA DEL TRIUNFO Y VILLA EL SALVADOR - ETAPA I"	
PROFESIONAL RESPONSABLE: María Jacqueline Ygreja Melgarejo ING. GEOGRAFICO-CIP N°96894 CODIGO 009417VPZRX	ESTRUCTURA: PASO DE SERVIDUMBRE PS 312-04 - AREA 01	FECHA:
FIRMA Y SELLO	PLANO: PERIMETRICO - UBICACION (TEMPORALIZACION)	OCTUBRE 2021
	UBICACION : EN TERRENO ERIAZO ENTRE EL A.H. C.P. LOS EUCALIPOS SEGUNDA ETAPA ASOCIACION DE VIVIENDA PANAMERICANA Y CIRCULO SOCIAL HUACACHI	



MEMORIA DESCRIPTIVA

1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PS-312-04 AREA 1:

PREDIO : PASO DE SERVIDUMBRE PS 312-04 AREA 1
DISTRITO : VILLA MARIA DEL TRIUNFO
PROVINCIA : LIMA
DEPARTAMENTO : LIMA

El Paso de Servidumbre PS 312-04 Área 1 se encuentra inmersa en el Lote 01 de la Mz. E10 del "Pueblo Joven Virgen de Lourdes" inscrito en la Partida N° P03232818; en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

2. DATOS TECNICOS DEL TERRENO:

A. **ÁREA:**

El terreno materia de análisis posee un área de: 660.44 m²

B. **PERÍMETRO:**

El terreno materia de análisis está delimitado por: 366.85 ml.

C. **LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:**

Acorde al plano perimétrico y ubicación, los linderos y medidas perimétricas son:

NORTE:	Colinda con la Partida N° P03232818, en línea quebrada de 20 tramos, desde los vértices K-C, con una distancia de 214.83ml.
ESTE:	Colinda con la Partida N° P03232818, en línea recta de 1 tramo, desde los vértices C-D, con una distancia de 4.78ml.
SUR:	Colinda con la Partida N° P03232818 y Pasaje S/N, en línea quebrada de 7 tramos, desde los vértices D-J, con una distancia de 147.17ml.
OESTE:	Colinda con la Partida N° P03232818, en línea recta de 1 tramo, desde los vértices J-K, con una distancia de 4.85ml.

D. **ZONIFICACIÓN:**

De acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito Villa María del Triunfo, la zona es considerada como Parque / Jardín considerada zona **ZRP – Zona de Recreación Pública**, según Ordenanza N° 1084-MML del 18.10.2007.



E. CUADRO: COORDENADAS EN PSAD-56 y WGS-84

Acorde al plano (P-1), los linderos y medidas perimétricas son:

CUADRO DE DATOS TECNICOS				SISTEMA DE COORDENADAS WGS-84		SISTEMA DE COORDENADAS PSAD-56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.73	79°2'40"	291618.4321	8654661.8637	291839.5682	8655030.2367
B	B-C	17.17	288°42'53"	291618.4839	8654659.1360	291839.6200	8655027.5090
C	C-D	4.78	70°11'46"	291634.6365	8654664.9526	291855.7726	8655033.3255
D	D-E	17.98	109°48'20"	291634.6365	8654660.1696	291855.7726	8655028.5426
E	E-F	71.56	178°53'56"	291617.7176	8654654.0766	291838.8537	8655022.4495
F	F-G	6.74	190°2'12"	291549.9412	8654631.1297	291771.0773	8654999.5026
G	G-H	22.73	172°36'19"	291544.0282	8654627.8870	291765.1643	8654996.2599
H	H-I	13.81	193°57'36"	291522.8608	8654619.6144	291743.9969	8654987.9874
I	I-J	9.57	198°10'41"	291511.5888	8654611.6315	291732.7249	8654980.0045
J	J-K	4.85	68°10'42"	291505.8955	8654603.9418	291727.0316	8654972.3148
K	K-L	8.49	111°49'20"	291503.3510	8654608.0677	291724.4871	8654976.4407
L	L-M	11.4	161°49'18"	291508.4004	8654614.8878	291729.5365	8654983.2608
M	M-N	12.77	243°42'59"	291517.7010	8654621.4746	291738.8371	8654989.8476
N	N-O	2.09	106°28'56"	291515.6989	8654634.0829	291736.8350	8655002.4558
O	O-P	12.37	73°30'40"	291517.5812	8654634.9809	291738.7173	8655003.3538
P	P-Q	33.57	282°28'15"	291519.5201	8654622.7618	291740.6562	8654991.1348
Q	Q-R	4.67	255°56'2"	291550.7591	8654635.0590	291771.8952	8655003.4320
R	R-S	7.57	173°52'20"	291550.1557	8654639.6916	291771.2918	8655008.0646
S	S-T	2	100°45'6"	291549.9849	8654647.2587	291771.1210	8655015.6316
T	T-U	7.75	79°26'55"	291551.9395	8654647.6758	291773.0756	8655016.0487
U	U-V	4.23	185°55'48"	291552.1414	8654639.9299	291773.2775	8655008.3029
V	V-W	32.7	281°55'36"	291552.6878	8654635.7363	291773.8239	8655004.1093
W	W-X	7.78	253°5'12"	291583.5442	8654646.5723	291804.6803	8655014.9453
X	X-Y	2.03	99°36'30"	291583.2133	8654654.3489	291804.3494	8655022.7218
Y	Y-Z	7.52	80°23'30"	291585.1972	8654654.7722	291806.3333	8655023.1451
Z	Z-A1	32.94	287°22'10"	291585.5167	8654647.2630	291806.6528	8655015.6360
A1	A1-B1	3.02	251°17'39"	291616.5044	8654658.4231	291837.6405	8655026.7961
B1	B1-A	2.03	100°56'40"	291616.4465	8654661.4401	291837.5826	8655029.8130
TOTAL		366.85	4680°0'1"				
Suma de ángulos (real) =			4680°00'00"				
Error acumulado =			00°00'01"				

(*): OBSERVACIONES

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP

Disposiciones Complementarias Finales

CUARTA.- Supuesto excepcional de independización

Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste.

En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Corresponderá al área de catastro de la Oficina Registral competente determinar la imposibilidad a que se refiere el párrafo anterior.

María Jackelina Yareda Melgarejo
ING. GEÓGRAFICO EN PLANIFICACION
VERIFICADOR CATASTRAL