



RESOLUCIÓN N° 1063-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 759-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **33,74 m²** ubicada en el Jr. Inca Ripac a la altura de la Av. Riva Agüero, sobre el área de circulación del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino (frente al Lote 1 de la Mz S) distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida P02012105 del Registro de predios del Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 142257 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.º 1246-2022-ESPS, presentado el 30 de junio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 17229-2022), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por Carolina Ñiquen Torres, jefa Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre (e) (en adelante “la administrada”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio” para la ejecución del

proyecto denominado “**REGULACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS ACTIVOS DE SEDAPAL**”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** copia literal de la Partida n.º P02012105 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; **d)** título archivado n.º 0293000100 del 05 de mayo de 1993; **e)** informe de inspección técnica; **f)** panel fotográfico de “el predio”; **g)** plano diagnóstico; plano perimétrico y plano de ubicación; **h)** memoria descriptiva; y **i)** carné del verificador catastral;

4. Que, asimismo “la administrada” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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 la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, conforme al plan de Saneamiento Físico Legal, “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre de “el predio” para ejecución del proyecto denominado “**REGULACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS ACTIVOS DE SEDAPAL**”;

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar 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.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

7. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

8. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

9. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

10. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la

solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto “Regulación del Saneamiento Físico Legal de los activos de SEDAPAL”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01899-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 6889-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado el 25 de agosto del 2022 a través de la Mesa de Partes Atarjea con Registro n.º 96462, se solicitó a “la administrada” para que en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), remita una nueva memoria descriptiva, toda vez que, en la que se adjuntó se consignó por error respecto a los linderos línea recta A-B debiendo ser D-A;

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1486-2022-ESPS presentado el 31 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 22773-2022), “la administrada” adjuntó una nueva memoria descriptiva;

14. Que, a través del Informe Preliminar n.º 02392-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre de 2022, se concluye que “la administrada” ha cumplido con subsanar la observación advertida a través del Oficio n.º 6889-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022;

15. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: **i)** que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, **ii)** que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura:

- a. De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada”, así como de los Informes Preliminares n.ºs 01899 y 02392-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio y 09 de setiembre de 2022 respectivamente, se tiene que “el predio” recae totalmente sobre predio inscrito en la Partida n.º P02012105 del Registro de predios del Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, cuyo titular es el Estado - COFOPRI, tal como se advierte de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal;**
- b. En cuanto se refiere al requisito de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, cabe precisar que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo n.º 1357, **las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;**

16. Que, por lo antes analizado, se concluye en primer término que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración; asimismo conforme al artículo 29º del Decreto Legislativo n.º 1280, los prestadores de los servicios de saneamiento están facultados para usar, a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires de carreteras, caminos, calles, plazas y demás bienes de uso público, según corresponda, así como cruzar ríos, puentes y vías férreas, en el ejercicio de la prestación de los servicios, de igual manera conforme a la Décima Novena Disposición

Complementaria Final del Decreto Legislativo n.º 1192, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41º del mencionado Decreto Legislativo;

17. Que, en segundo lugar, las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo n.º 1357, puesto que el indicado numeral precisa lo siguiente: “Declárese 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;

18. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. 1192”, ampliando los supuestos de transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura al “otorgamiento de otro derecho real”, no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este otro derecho real; por lo que, en tal sentido, respecto al plazo de esta servidumbre, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello **carácter perpetuo**, conforme al artículo 1037º del Código Civil vigente;

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **constituir el derecho de servidumbre de “el predio” a favor de “la administrada”**, para que se destine al proyecto **“REGULACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS ACTIVOS DE SEDAPAL”**;

20. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5º de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “la administrada”;

21. Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1238-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 predio de **33,74 m²** ubicada en el Jr. Inca Ripac a la altura de la Av. Riva Agüero, sobre el área de circulación del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino (frente al Lote 1 de la Mz. S) distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02012105 del Registro de predios del Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 142257, a fin de que lo destine para la ejecución del **PROYECTO “REGULACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS ACTIVOS DE SEDAPAL”**, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2º.- REMITIR la presente resolución a la Zona Registral n.º IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los fines de su inscripción correspondiente.

Artículo 3°.- 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:

SDAPE

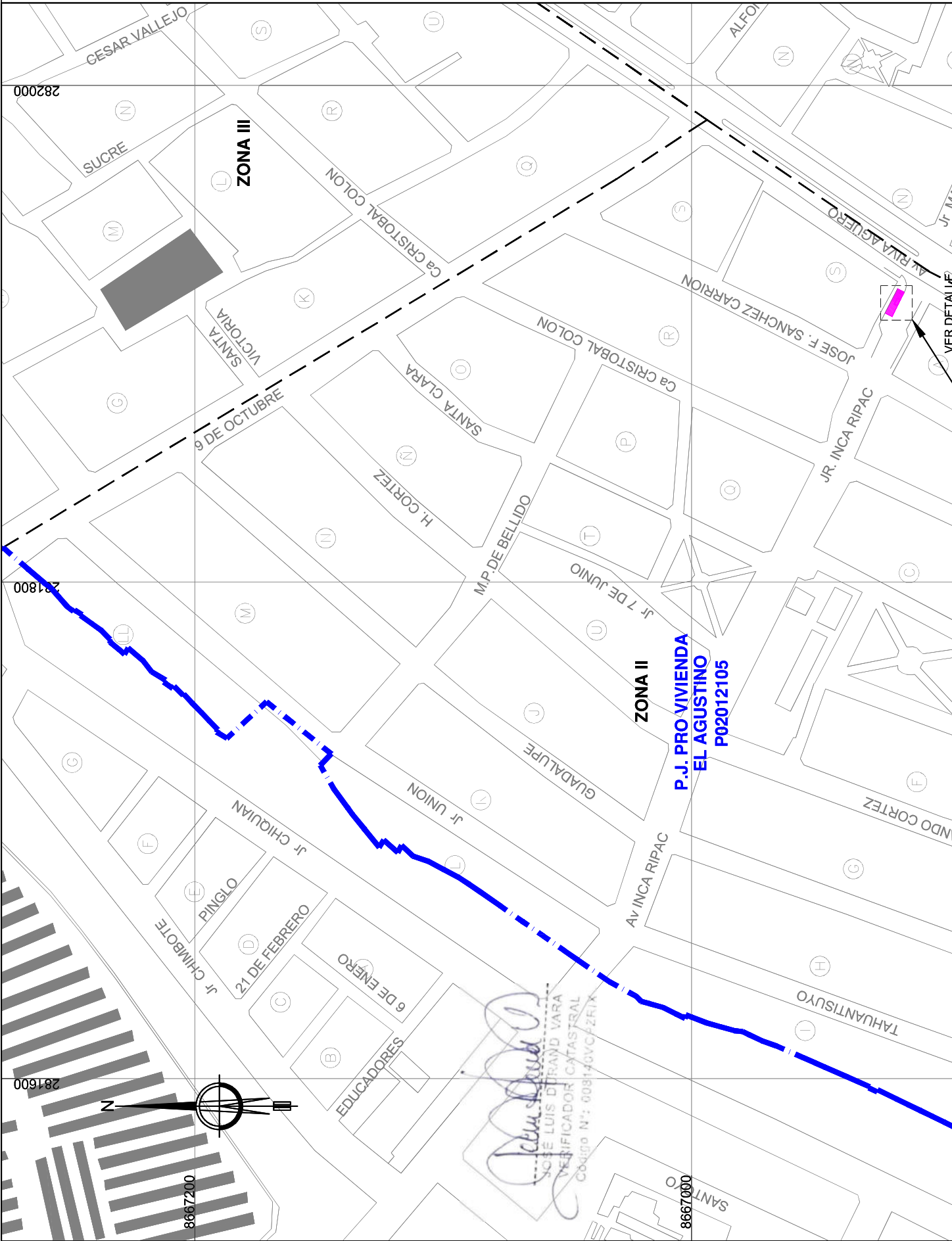
SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal



-AREA	-P.J. F.
-CAMA	-PARTI
(ACT	-TITULI
ARE	-TITU



CUADRO CÁMERA

VERTICE	LADO	DIS
A	A-B	
B	B-C	
C	C-D	
D	D-A	

ÁREA = 33.74 m²
PERÍMETRO =

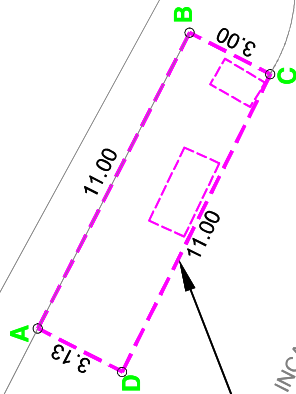


DISTRITO EL AGUSTINO

JOSE F. SANCHEZ CARRION

P.J. PRO VIVIENDA EL AGUSTINO
P02012105
ZONA II

8666925



ÁREA DE SERVIDUMBRE
CÁMERA SCADA, MACROMEDICIÓN Y
VÁLVULAS S0002

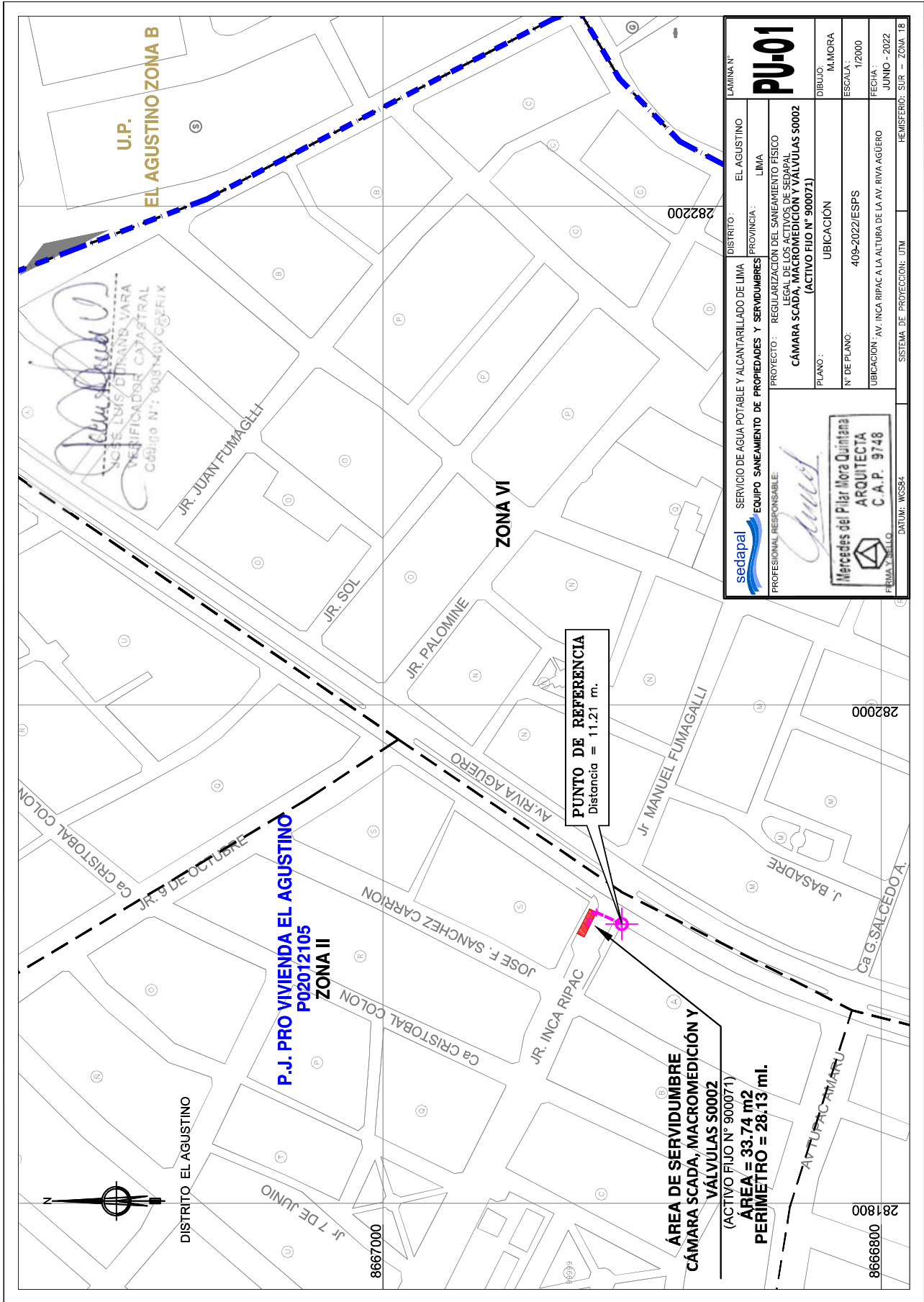
(ACTIVO FIJO N° 900071)

ÁREA = 33.74 m²
PERÍMETRO = 28.13 ml.

JR. INCA RIFAC

AV. RYMA AGUERO

8666900



	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO : EL AGUSTINO	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA : LIMA	PU-01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO : REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS ACTIVOS DE SEDAPAL CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VÁLVULAS S0002 (ACTIVO FIJO N° 900071)	UBICACIÓN	DIBUJO : M.MORA
		N° DE PLANO: 409-2022/ESPS	ESCALA : 1/2000
		UBICACIÓN : AV. INCA RIPAC A LA ALTURA DE LA AV. RIVA AGÜERO	FECHA : JUNIO - 2022
DATUM : WGS84	SISTEMA DE PROYECCIÓN: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18	

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **409-2022-ESPS**
DENOMINACION : **CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VÁLVULAS S0002 (ACTIVO FIJO N° 900071).**
PLANO : **Perimétrico de Servidumbre.**
DISTRITO : **El Agustino.**
FECHA : **Agosto 2022.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VÁLVULAS S0002 (ACTIVO FIJO N° 900071).**

1. UBIACIÓN

El predio se ubica en el Jr. Inca Ripac a la altura de la Av. Riva Agüero.

Distrito : El Agustino
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

Sin zonificación de acuerdo a Ordenanza 1811 del 26.08.2014 publicada el 03.09.2014.

3. 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 la Jr. Inca Ripac del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, Zona II (Código de predio P02012105); en línea recta A-B de 11.00m.
Por el Este : Colinda con la Jr. Inca Ripac del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, Zona II (Código de predio P02012105); en línea recta B-C de 3.00m.
Por el Sur : Colinda con la Jr. Inca Ripac del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, Zona II (Código de predio P02012105); en línea recta C-D de 11.00m.
Por el Oeste : Colinda con la Jr. Inca Ripac del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, Zona II (Código de predio P02012105); en línea recta D-A de 3.13m.

4. ÁREA DEL TERRENO

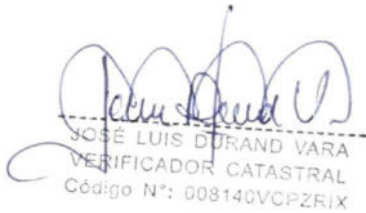
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **33.74** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **28.13** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.00	90°1'1"	281908.2967	8666922.0194	282133.7862	8667287.8538
B	B-C	3.00	89°58'1"	281918.0824	8666916.9954	282143.5719	8667282.8298
C	C-D	11.00	90°43'34"	281916.7103	8666914.3267	282142.1998	8667280.1611
D	D-A	3.13	89°17'24"	281906.8646	8666919.2319	282132.3541	8667285.0663



JOSÉ LUIS DURAND VARA
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N°: 008140VCP2RIX



Mercedes del Pilar Mora Quintana
ARQUITECTA
C.A.P. 9748

Lima, Agosto del 2022