

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0118-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 045-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **32,22 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote AV1, Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02110239, anotado con CUS n.° 124059 (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.° 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 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 071-2023-ESPS presentado el 12 de enero de 2023 (S. I. n.° 00815-2023), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Carolina Ñiquen Torres, Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de

Propiedades y Servidumbres (en adelante “el administrado”), solicitó la **Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito** respecto de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado: **“Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Cerro San Cosme y A.H. San Cosme ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria”**, 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 P02110239 del Registro de Predios de Lima; **d)** Título archivado n.º 397870; **e)** informe de inspección técnica, **f)** panel fotográfico de “el predio”; **g)** plano de diagnóstico; **h)** plano perimétrico; **i)** plano ubicación; **j)** memoria descriptiva; y **k)** entre otros;

4. Que, asimismo “el administrado” en la Carta señalada 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, 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”);

6. 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;

7. 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;

8. 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

9. 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 denominado: “Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Cerro San Cosme y A.H. San Cosme ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 00133-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 00747-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 1 de febrero de 2023, se puso de conocimiento a la Gerencia General del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales al titular registral, de acuerdo a las disposiciones contenidas en 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; debiendo precisarse que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA;

12. Que, mediante Oficio n.º 00746-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de su mesa de partes virtual el 1 de febrero de 2023, y la Plataforma PIDE el 2 de febrero de 2023; se le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones que a continuación se detallan, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 15 y 16 de febrero del 2023 respectivamente;

- a. Según base única SBN y base SUNARP que obra en esta Superintendencia “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º P02110007 a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, anotado con el CUS n.º 173702.
- b. El predio recae sobre Zonificación OU (otros usos), conforme al plano de zonificación del distrito de La Victoria, aprobado con Ordenanza n.º 1082-MML del 11 de octubre de 2007, publicada el 18 de octubre de 2007.
- c. Según la base gráfica Geoportal de COFOPRI “el predio” recaería sobre el ámbito de la partida n.º P02110239 inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
- d. Del plan de saneamiento físico legal se verifica que no indica el área total.
- e. En la memoria descriptiva no señala la denominación exacta de “el predio”

13. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.º 192-2023-ESPS presentado el 9 de febrero de 2023 (S. I n.º 03081-2023) remitió documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, las mismas que fueron evaluadas mediante Informe Preliminar n.º 0349-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2023, determinándose lo siguiente:

- a. Respecto a la observación a) del considerando décimo segundo, aclara lo mencionado en el documento adjunto.
- b. Respecto a la observación b) del considerando décimo segundo, dicho punto no fue materia de observación.
- c. Respecto a la observación c) del considerando décimo segundo, aclara lo mencionado en el documento adjunto.
- d. Respecto a la observación d) del considerando décimo segundo, aclara lo mencionado en el documento adjunto.
- e. Respecto a la observación e) del considerando décimo segundo; corrige lo señalado y presenta la nueva documentación requerida.

En consecuencia, ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas.

14. Que, por lo antes analizado, se concluye en primer lugar que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración; asimismo conforme al artículo 29° del Decreto Legislativo n.° 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.° 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 41° del mencionado Decreto Legislativo;

15. Que, en segundo lugar, las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, ha sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por el artículo 1° del Decreto Legislativo n.° 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;

16. Que, por otra parte, y en cuanto atañe al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41° 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 1037° del Código Civil vigente;

17. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **constituir el derecho de servidumbre de “el predio” a favor de “el administrado”**, para que se destine al proyecto **“Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Cerro San Cosme y A.H. San Cosme ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria”**;

18. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5° 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”;

19. 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 77° de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento, “el ROF de la SBN”; de “la Directiva”; “TUO del D.L. n.º 1192”, y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0136-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2023;

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**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del predio de **32,22 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado Lote AV1, Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02110239, anotado con CUS n.º 124059, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto **“Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en el A.H. Cerro San Cosme y A.H. San Cosme ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria”**, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2º.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** y al **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI**

Artículo 3º. – 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 4º. – 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 14-2023-ESPS
DENOMINACION : Cisterna CR-146 (Terreno D)
PLANO : Servidumbre
DISTRITO : La Victoria
FECHA : Febrero 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al Área de Servidumbre denominado Terreno D del proyecto "Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua, Potable y Alcantarillado en el A.H. Cerro San Cosme y A.H. San Cosme - Ampliación (Sectores 1 y 2) - Distrito La Victoria"

1. UBICACIÓN

Lote AV1, en el Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme.

Distrito : La Victoria
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN:

OU (Otros Usos), según ordenanza N° 1082-MML de fecha 11.10.2007, publicada el 18.10.2007

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El área de estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Frente : Colinda con el Lote AV1 (P02110239), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 9.02 m.

Por la Derecha : Colinda con Calle S/N, en línea recta de un (01) tramo: J-A de 2.24 m.

Por la Izquierda : Colinda con el Lote AV1 (P02110239), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 3.70 m.


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP N° 60421

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con el Lote AV1 (P02110239) en línea quebrada de dos (02) tramos: C-D de 3.15 m, y D-E de 2.66 y con el Lote 1 Mz. L (P02110295), en línea quebrada de cinco (05) tramos: E-F de 0.46 m., F-G de 2.65 m., G-H de 3.45 m., H-I de 1.50 m. e I-J de 1.80 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **32.22** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **30.63** metros.

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	9.02	90°35'19"	281486.0543	8665551.0150	281705.0140	8665914.2386
B	B-C	3.70	89°6'21"	281493.4923	8665556.1107	281712.4520	8665919.3343
C	C-D	3.15	91°12'44"	281495.5380	8665553.0224	281714.4977	8665916.2460
D	D-E	2.66	268°20'30"	281492.9454	8665551.2250	281711.9051	8665914.4486
E	E-F	0.46	90°35'5"	281494.3966	8665548.9967	281713.3563	8665912.2203
F	F-G	2.65	91°26'40"	281494.0099	8665548.7392	281712.9696	8665911.9628
G	G-H	3.45	269°45'38"	281492.4860	8665550.9072	281711.4457	8665914.1308
H	H-I	1.50	90°14'48"	281489.6553	8665548.9351	281708.6150	8665912.1587
I	I-J	1.80	269°2'52"	281488.7926	8665550.1621	281707.7523	8665913.3857
J	J-A	2.24	89°40'2"	281487.3031	8665549.1514	281706.2628	8665912.3750

Lima, Febrero del 2023


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
Reg. CIP N° 60421





