

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0182-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 063-2023/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 **4,63 m²** ubicado en el área de circulación del Jr. Enrique Meiggs, colindante al Lote 1, Manzana L, en el Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02110007, anotado con CUS n.° 173702 (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.° 072-2023-ESPS presentado el 12 de enero de 2023 (S. I. n.° 00817-2023), 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)** plano perimétrico; **d)** partida n.º P02110007 del Registro de Predios de Lima; **e)** Título archivado n.º 0297016710 del 15 de mayo de 1997; **f)** Título archivado n.º 397870 del 12 de mayo de 2011; **g)** informe de inspección técnica, **h)** panel fotográfico de “el predio”; **i)** plano de diagnóstico; **j)** plano perimétrico; **k)** plano ubicación; **h)** memoria descriptiva; y **i)** 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 peticiona 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 00190-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 00765-2023/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 00748-2023/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 comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, 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 grafica del aplicativo Geocatastro (WGS84) que obra en esta Superintendencia se identificó que “el predio” recae parcialmente sobre el predio estatal inscrito en la partida n.º P02110007, con CUS n.º 173702; y en el Datum PSAD56 recaería totalmente sobre la citada partida.
- b. Según base grafica Visor SUNARP (referencial – PSAD56) se advierte superposición con el predio inscrito en la partida n.º P02110007 con CUS n.º 173702, y sobre la partida n.º 49037176.
- c. Revisada la Plataforma Virtual JAMP del Google Earth del 29 de noviembre de 2022 se visualiza que “el predio” recaería sobre una vía pública de circulación.
- d. Asimismo, del plan de saneamiento se advierte: i) que señala únicamente a la partida n.º P02110007, sin embargo, de la base gráfica SUNARP se advierte también superposición con el predio inscrito en la partida n.º 49037176; y, ii) no señala que se trata de un predio ubicado en área de circulación - dominio público.
- e. Sobre los documentos que sustentan el plan de saneamiento, informe de inspección técnica: i) indica que “el predio” se ubica sobre parte de vereda y área usada como estacionamiento; asimismo, se observa que en dicha área existe un poste de energía eléctrica.
- f. Por otro lado, “el predio” al constituir un bien de dominio público puede ser otorgado en propiedad u otro derecho real; sin embargo, respecto las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, debe contar con la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta de conformidad a lo establecido en el numeral 5.7 de “la Directiva” concordante con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del DL N° 1192”.

13. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.º 191-2023-ESPS presentado el 9 de febrero de 2023 (S. I n.º 03082-2023) remitió documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, las mismas que fueron evaluadas mediante Informe Preliminar n.º 0418-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2023, determinándose lo siguiente:

- a. Respecto al ítem a) del considerando décimo segundo, señala que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral “el predio” tanto en Datum WGS84 y PSAD56 recae en la partida n.º P02110007, por lo cual, no existe discrepancia.
- b. Respecto al ítem b) del considerando décimo segundo, señala que “el predio” se ubica en la partida n.º P02110007, indicando en el asiento 1 el traslado del plano perimétrico, y que el Asentamiento Humano San Cosme se independizó del tomo 799, fojas 477 (partida n.º

07037999) a nombre del Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social; asimismo, se advierte que en el asiento 1, tomo 799, fojas 477 (partida n.º 07037999) se independizó del tomo 752, fojas 247 que corresponde o continua en la partida n.º 49037176, y en donde a fojas 260 del tomo 752 (página 14 de la partida n.º 49037176) consta la anotación de independización en el tomo 799, fojas 477 (partida n.º 07037999) a favor del Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social.

Por tanto, no existe ninguna superposición de la partida n.º P02110007 con respecto a la partida n.º 49037176, por cuanto la primera se independiza de la segunda.

- c. Respecto al ítem c) del considerando décimo segundo, se precisa que no se trata de una observación.
- d. Respecto al ítem d) del considerando décimo segundo, señala que, se debe tener en cuenta lo mencionado en la subsanación del ítem b), dado que “el predio” se ubica solamente en la partida n.º P02110007; asimismo, en el numeral 4.1, 8vo párrafo del plan de saneamiento se mencionó que es un área de circulación, teniendo la condición de dominio público.
- e. Respecto al ítem e) del considerando décimo segundo, se precisa que no se trata de una observación
- f. Respecto al ítem f) del considerando décimo segundo, señala que adjunta resoluciones y planos que acreditan que “el predio” se ubica en área de circulación del predio matriz, los cuales obran en los títulos archivados nos 0297016710 del 16/05/1997 y 20397870 del 12/02/2011.

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 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;

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 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;

16. 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;

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 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”;

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.° 1192”, y la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0205-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

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**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio de **4,63 m²** ubicado en el área de circulación del Jr. Enrique Meiggs, colindante al Lote 1, Manzana L, en el Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02110007, anotado con CUS n.° 173702, 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 2°.- 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 3°. – REMITIR la presente resolución a la Zona Registral n.° IX- Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los fines de su inscripción correspondiente

Artículo 4°. – 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° : 15-2023-ESPS
 DENOMINACION : Cisterna CR-146 (Terreno E)
 PLANO : Servidumbre
 DISTRITO : La Victoria
 FECHA : Enero 2023.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área de Servidumbre denominado CR-146 (Terreno E) 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

Área de circulación del Jr. Enrique Meiggs, colindante al Lote 1 Mz. L, en el Sector El Pino del Asentamiento Humano San Cosme.

Distrito : La Victoria
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. **ZONIFICACIÓN:** Sin zonificación – área de circulación, 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 Jr. Enrique Meiggs de la Urb. San Pablo II Etapa (Partida N° 49037176), en línea recta de dos (02) tramos: D-E de 0.11 m., E-F de 2.21 m.

Por la Derecha : Colinda con área de circulación del Jr. Enrique Meiggs en el Sector el Pino del A.H. San Cosme (P02110007), en línea recta de un (01) tramo: C-D de 1.94 m.

Por la Izquierda : Colinda con área de circulación del Jr. Enrique Meiggs) en el Sector el Pino del A.H. San Cosme (P02110007), en línea recta de un (01) tramo: F-A de 2.06 m.

Elizabeth Milagros Alayo Peralta
 ELIZABETH MILAGROS
 ALAYO PERALTA
 INGENIERA GEÓGRAFA
 Reg. CIP N° 60421



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Por el Fondo : Colinda con el Lote 1 Mz. L (P02110295) y Lote 2 Mz. L (P02110296), en línea recta de dos (02) tramos: A-B de 2.15 m. y B-C de 0.16 m.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **4.63** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **8.63** 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	2.15	91°39'14"	281497.2900	8665540.3173	281716.2497	8665903.5409
B	B-C	0.16	179°59'41"	281499.0606	8665541.5446	281718.0203	8665904.7682
C	C-D	1.94	88°21'11"	281499.1909	8665541.6349	281718.1506	8665904.8585
D	D-E	0.11	94°31'8"	281500.2510	8665540.0072	281719.2107	8665903.2308
E	E-F	2.21	180°0'36"	281500.1658	8665539.9416	281719.1255	8665903.1652
F	F-A	2.06	85°28'10"	281498.4136	8665538.5920	281717.3733	8665901.8156

Lima, Enero del 2023


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

