

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0229-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1260-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del área de **39.85 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la berma central de la Avenida José Carlos Mariátegui, altura de la Avenida Algarrobos, en la A.D.V. La Menacho II, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02127159 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.º 179636 (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 1701-2022-ESPS presentado el 27 de octubre de 2022 (S. I. n.º 28884-2022), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Carolina Ñiquen Torres, Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades (e) y Servidumbres (en adelante “el administrado”), solicitó la **Constitución del Derecho de Servidumbre de**

Paso y Tránsito respecto de “el predio” para destinarlo a la regularización 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 del 15 de mayo de 2022, **c)** plano perimétrico; **d)** partida n.º P02110007 del Registro de Predios de Lima; **e)** Título archivado n.º 0299010106 del 22 de julio de 1999; **f)** informe de inspección técnica, **g)** panel fotográfico de “el predio”; **h)** plano de ubicación; **i)** memoria descriptiva; y **j)** 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: “Regularización 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”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03017-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2022;

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 10099-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la plataforma PIDE el 12 de diciembre de 2022, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se le 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:

- a. Según base grafica que obra en esta Superintendencia y el aplicativo Geocatastro “el predio” no recae sobre propiedades inscritas en el SINABIP. Sin embargo, se verifica que el predio se ubica en área de circulación, que corresponde al área remanente la Partida n.º P02127159 de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima.
- b. Revisado el Geoportal GEOLACTA, “el predio”, se superpone totalmente sobre predio de formalización PSAD COFOPRI, de Partida n.º P02127159, a nombre de la Asociación de Vivienda La Menacho II. Conforme a la evaluación del plan de saneamiento, el administrado indica que “el predio” forma parte del área de vías sin independizar (área de dominio público del Estado) de la Partida n.º P02127159, por lo cual la superposición encontrada sería sobre propiedad del Estado.
- c. Al respecto, de la revisión del plan de saneamiento se indica que es propiedad estatal; sin embargo, este se encuentra inscrito a favor de privado, por lo que deberá aclarar dicha situación.

Cabe indicar que, mediante Resolución de Gerencia de Titulación n.º 524-99-COFOPRI/GT expedido por COFOPRI se aprobó para su inscripción en el Registro el Plano de Trazado y Lotización n.º CFP-0925-COFOPRI-99GT la habilitación urbana determinando que el predio se encuentra en área de vía sin independizar.

- d. Revisada la Plataforma Virtual Google Earth en “el predio” recae parcialmente sobre la berma central de la Av. Carlos Mariátegui y el 19.93% recae sobre estructura de SEDAPAL.
- e. De igual forma, respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento, presenta panel fotográfico sin fecha, no siendo posible determinar si la fotografía es con una antigüedad no mayor a un año.

12. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.º 1945-2022-ESPS presentado el 26 de diciembre de 2022 (S.I n.º 34769-2022) remitió documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, las mismas que fueron evaluadas mediante Informe Preliminar n.º 00036-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero del 2022, determinándose lo siguiente:

- a. Respecto a la observación a) del considerando décimo primero, manifestó que “el predio” recae en vía de circulación que corresponde al área remanente de la partida n.º P02127159 de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima lo cual ratifica.
- b. Respecto a la observación b) del considerando décimo primero, manifestó que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la “Asociación de Vivienda La Menacho II”, no obstante, al recaer sobre derecho de vía en proceso de habilitación urbana constituye un bien de dominio público del Estado en mérito de la resolución que lo aprueba y su plano de trazado y lotización.
- c. Respecto a la observación c) del considerando décimo primero, se indica que, verificado la documentación obrante en el expediente (Resolución de Gerencia de Titulación n.º 524-99-COFOPRI/GT y Plano de Trazado y Lotización n.º CFP-0925-COFOPRI-99-GT) teniéndose aclarada la observación.
- d. Respecto a la observación d) del considerando décimo primero, aclara que, el polígono materia de saneamiento, comprende en su integridad la estructura Cámara Scada, Macromedición y Válvulas S00078 (Activo Fijo N° 900373), la cual se ubica en el subsuelo, y solo el 19.93 m², es la parte visible hacia el exterior de dicha estructura (ductos ventilación, medidores de luz, tapas de acceso), por tanto, queda subsanada.
- e. Respecto a la observación e) del considerando décimo primero; manifestó en calidad de declaración jurada que el panel fotográfico tiene una antigüedad no mayor de un año, por tanto, queda subsanada.

En consecuencia, ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas.

13. Que, si bien es cierto, que “el predio” es de titularidad de la “Asociación de Vivienda La Menacho II” conforme consta en el Asiento 00001 la partida n.º P02127159 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, este recae sobre derecho de vía en proceso de habilitación urbana, razón por la que, constituye un bien de dominio público del Estado en mérito de la Resolución de Gerencia de Titulación n.º 524-99-COFOPRI/GT y Plano de Trazado y Lotización n.º CFP-0925-COFOPRI-99-GT y en aplicación del segundo párrafo del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192” que dice “La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia”;

14. Que, por lo antes analizado, se concluye en primer lugar que, no obstante que “el predio” es de propiedad de un particular al recaer sobre derecho de vía es un bien de dominio público del Estado en mérito de la resolución que lo aprueba y su plano de trazado y lotización indicadas en el párrafo precedente, siendo 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, asimismo, conforme al numeral 5.7 de “La Directiva” referente a áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, señala que, *se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo N° 1192*. Dicho cuerpo normativo indica también que, *en el caso de vías, la SDAPE, según corresponda, dispone la independización del área requerida a favor del solicitante o del Estado, en la misma resolución de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, respectivamente;*

18. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **disponer la independización de “el predio” a favor del Estado y constituir el derecho de servidumbre de “el predio” a favor de “el administrado”, para que se destine a la regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDPAL;**

19. 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 “el administrado”;

20. 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.° 0258-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **APROBAR la INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO** del área de **39,85 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la berma central de la Avenida José Carlos Mariátegui, altura de la Avenida Algarrobos, en la A.D.V. La Menacho II, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02127159 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.° 179636, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2°: **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 **39,85 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la berma central de la Avenida José Carlos Mariátegui, altura de la Avenida Algarrobos, en la A.D.V. La Menacho II, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02127159 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.° 179636, a fin de que lo destine a la **regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL**, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

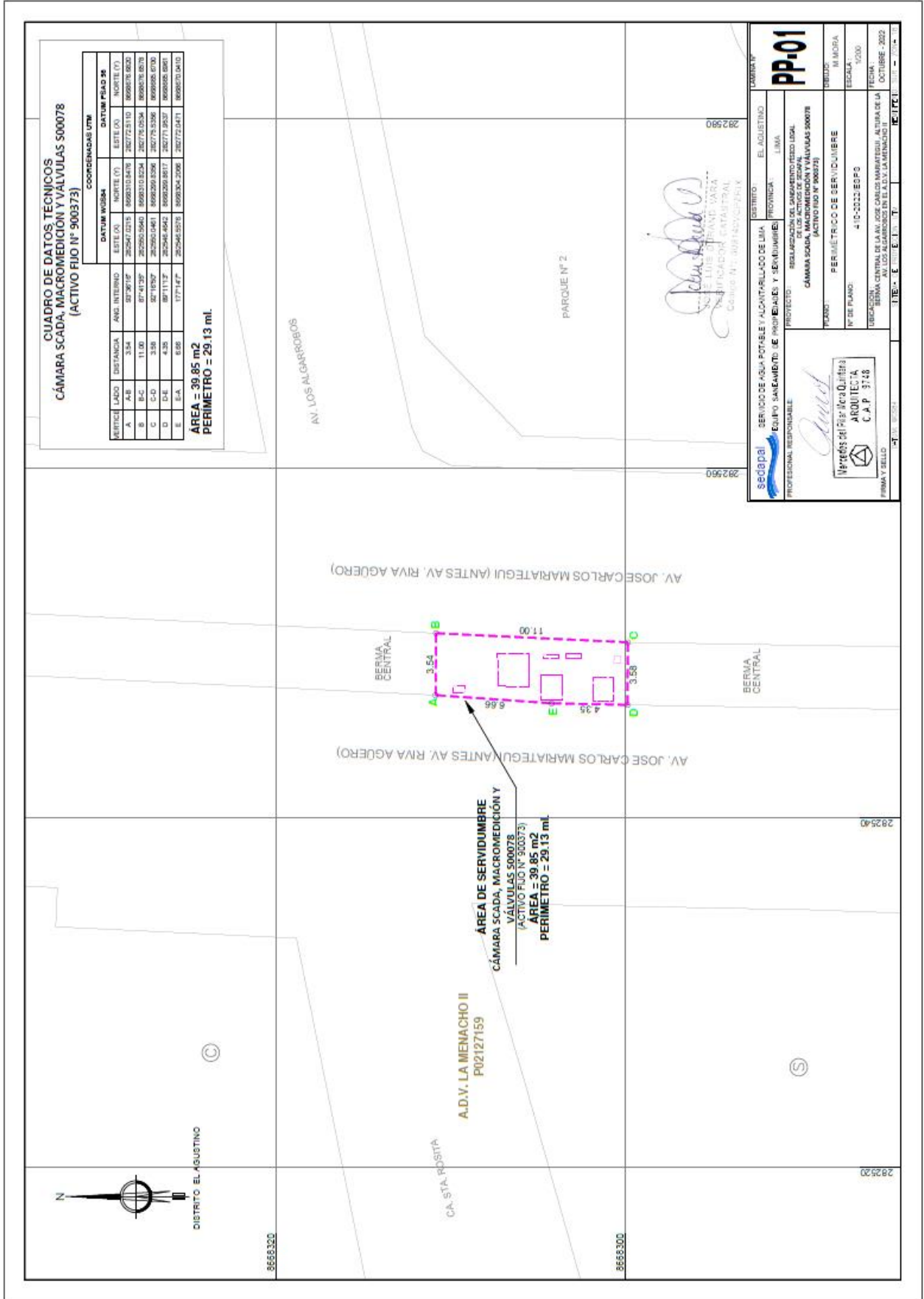
Artículo 3°: **NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.

Artículo 4°: **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 5°: **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.



PP-01

SEDOPAL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA
EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRE
PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO PSECO LOCAL
DE LOS ACTIVOS DE SEDOPAL
CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VALVULAS S00078
ACTIVO FIJO N° 900373

PROFESIONAL RESPONSABLE: *[Firma]*
Instituto de Ingeniería Arquitecta
C.A.P. 3746

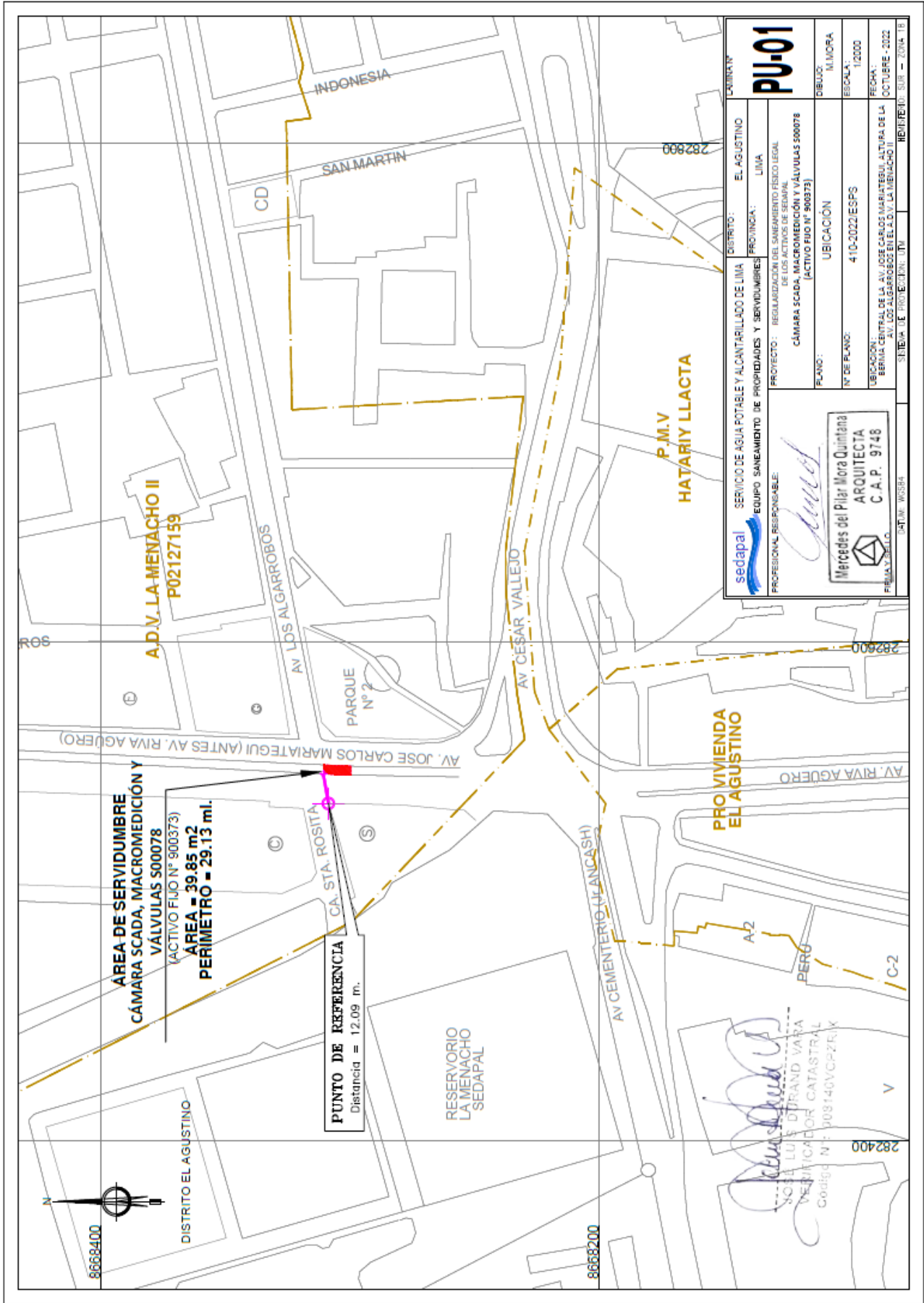
PRIMA Y SELLO

DISTRITO: EL AGUSTINO
PROVINCIA: LIMA
CÁMARA SOLICITANTE: CÁMARA SOLICITANTE VALVULAS S00078
ACTIVO FIJO N° 900373

TÍTULO: PERIMÉTRICO DE SERVIDUMBRE
N° DE PLANO: 410-2022-ESPO
ESCALA: 1:200
M. ADRIA

TUBACIÓN: BERMIA CENTRAL DE AV. LOS CARLOS MARIATEGUI, ANTERIOR A LA AV. LOS ALGARROBOS EN EL D.V. LA MIENACHO II
FECHA: OCTUBRE - 2022

ELABORADO: [Firma] | REVISADO: [Firma] | APROBADO: [Firma]





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

Nº : 410-2022-ESPS.
 DENOMINACION : CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VÁLVULAS S00078
 (ACTIVO FIJO N° 900373).
 PLANO : Perimétrico de Servidumbre.
 DISTRITO : El Agustino.
 FECHA : Octubre 2022.

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **CÁMARA SCADA, MACROMEDICIÓN Y VÁLVULAS S00078 (ACTIVO FIJO N° 900373)**.

1. UBIACIÓN

El predio se ubica en la berma central de la Av. José Carlos Mariátegui, altura de la Av. Los Algarrobos, en la A.D.V. La Menacho II.

Distrito : El Agustino
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

Sin Zonificación (Área de Vías) 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 berma central de la Av. José Carlos Mariátegui; en línea recta A-B de 3.54m.
 Por el Este : Colinda con la Av. José Carlos Mariátegui; en línea recta B-C de 11.00m.
 Por el Sur : Colinda con la berma central de la Av. José Carlos Mariátegui; en línea recta C-D de 3.58m.
 Por el Oeste : Colinda con la Av. José Carlos Mariátegui; en línea quebrada de dos (02) tramos: D-E de 4.35m y E-A de 6.66m.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **39.85** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **29.13** metros lineales.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA A (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.54	93°36'16"	282547.0215	8668310.8476	282772.5110	8668676.6820
B	B-C	11.00	87°41'35"	282550.5640	8668310.8234	282776.0534	8668676.6578
C	C-D	3.58	92°16'50"	282550.0461	8668299.8356	282775.5356	8668665.6700
D	D-E	4.35	89°11'13"	282546.4642	8668299.8617	282771.9537	8668665.6961
E	E-A	6.66	177°14'7"	282546.5576	8668304.2066	282772.0471	8668670.0410


 JOSÉ LUIS DURAND VARA
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Código N°: 008140VCP2R1X


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

Lima, Octubre del 2022