

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0308-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 228-2023/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 **17,84 m<sup>2</sup>** denominado Cámara Scada S016A (Activo Fijo n.° 900140) ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 11574640 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 39668 (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.° 300-2023-ESPS presentado el 28 de febrero de 2023 (S. I. n.° 05027-2023), 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 la **“Regularización del Saneamiento Físico Legal del Activo Fijo n.º 900140”**, 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)** partida n.º 11574640 del Registro de Predios de Lima; **d)** título archivado n.º 88928 del 15 de marzo de 2003; **e)** informe de inspección técnica, **f)** panel fotográfico, **g)** plano de diagnóstico PD-01, **h)** plano perimétrico de servidumbre, **i)** plano de ubicación, y, **j)** memoria descriptiva;

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 para la “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Activo Fijo n.º 900140”, 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 00623-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2023;

11. Que, mediante Oficio n.º 02304-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 24 de marzo de 2023, se comunicó a “el administrado” la evaluación técnica plasmada en el Informe Preliminar n.º 00623-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y se solicitó se pronuncie respecto al “Anexo n.º 2 – Formato del Plan de Saneamiento Físico Legal en el cual se verificó que consignó como titular registral a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, siendo éste un afectatario por contar con la administración de “el predio”, mas no el propietario del mismo. Además, no consignó si “el predio” es de dominio público (Aporte reglamentario o Equipamiento Urbano) o de dominio privado”; 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 aclarar y/o subsanar las observaciones señaladas, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 11 de abril del 2023;

12. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.º 486-2023-ESPS presentado el 4 de abril de 2023 (S. I n.º 08322-2023) procedió a subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, señalando lo siguiente: **i)** se ha aclarado nuestro Plan de Saneamiento Físico Legal, en lo referente a la partida n.º 11574640, que se encuentra inscrita a favor del Estado, y figura la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, conforme consta inscrito en el asiento D002 de la referida partida; debiendo entenderse en el cuadro del numeral 4.2 de nuestro Plan de Saneamiento Físico Legal que el Titular Registral es el Estado y no como erróneamente se había consignado; y, **ii)** como se ha indicado en la subsanación del numeral 3 del presente documento, sí se identificó en nuestro Plan de Saneamiento Físico Legal, la calidad de bien de dominio público del predio, conforme consta en quinto párrafo del numeral 4.1 y primer párrafo del numeral 4.3, lo cual sírvase tener presente al momento de la revisión del presente, ratificándonos en la calidad del bien de dominio público, por ser un aporte reglamentario de la Urb. Vista Alegre, del distrito de Santiago de Surco;

En consecuencia, tomando en cuenta que lo indicado por “el administrado” tiene calidad de declaración jurada, ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas.

13. 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;

14. Que, en segundo lugar, las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, ha sido declarada 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;

15. 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;

16. 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 a la “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Activo Fijo n.º 900140”;

17. 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”;

18. 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 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 0348-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril 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 **17,84 m<sup>2</sup>** denominado Cámara Scada S016A (Activo Fijo n.º 900140) ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11574640 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 39668, a fin de que lo destine para la “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Activo Fijo n.º 900140”, 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 la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**.

**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](http://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° : **740-2022/ESPS.**  
 DENOMINACION : **CÁMARA SCADA S061A (ACTIVO FIJO N° 900140).**  
 PLANO : **Perimétrico de Servidumbre.**  
 DISTRITO : **Santiago de Surco.**  
 FECHA : **Febrero 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **CÁMARA SCADA S061A (ACTIVO FIJO N° 900140).**

#### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque Fundadores, altura del cruce de la Av. Ayacucho y el Jr. Juan Germán Lapeyre - Urb. Vista Alegre.

Distrito : Santiago de Surco  
 Provincia : Lima  
 Departamento : Lima

#### 2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N°1076 - MML del 27-09-07 publicada EL 08-10-07 Modificado por Ordenanza N°2469 del 31/05/2022 publicado el 10/06/2022.

#### 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 el Parque Fundadores; en línea recta A-B de 2.90 ml.  
 Por el Este : Colinda con el Parque Fundadores; en línea quebrada de tres (03) tramos: B-C de 5.30 ml, C-D de 1.40m y D-E de 1.65m.  
 Por el Sur : Colinda con el Parque Fundadores; en línea recta E-F de 1.50 ml.  
 Por el Oeste : Colinda con el Parque Fundadores; en línea recta F-A de 6.95 ml.

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **17.84** metros cuadrados.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **19.70** 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	2.90	90°0'0"	283284.0834	8658056.3818	283505.9966	8658421.8171
B	B-C	5.30	90°0'0"	283286.7437	8658055.2274	283508.6569	8658420.6626
C	C-D	1.40	90°0'0"	283284.6338	8658050.3654	283506.5470	8658415.8007
D	D-E	1.65	270°0'0"	283283.3495	8658050.9228	283505.2627	8658416.3580
E	E-F	1.50	90°0'0"	283282.6926	8658049.4092	283504.6058	8658414.8444
F	F-A	6.95	90°0'0"	283281.3166	8658050.0063	283503.2298	8658415.4415



Lima, Febrero del 2023

