

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0398-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 314-2023/SBNSDAPE, en el que se 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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del área de 9,00 m² denominada Pozo P-441 (Activo Fijo n.º 500706), que forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el Parque Enrique Martinelli Freundt, altura del cruce de la Av. Ayacucho y el Jr. Juan Germán Lapeyre - Urbanización Chama, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11889929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS Provisional n.º 172463 (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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 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 461-2023-ESPS presentada el 29 de marzo de 2023 (Solicitud de

Ingreso n.º 07777-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representada por la Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Niquen Torres, solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio” 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.º1192”), a fin de llevar a cabo la “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Anexo 1-Formato Solicitud; **b)** Anexo 2- Plan de saneamiento físico legal; **c)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 06762796 de 04 de noviembre de 2022; **d)** Copia de partida registral n.º 11889929 del Registro de Predios de Lima; **e)** Título archivado n.º 235235 de 11 de mayo de 2006; **f)** Anexo n.º 3- Informe de Inspección Técnica y panel fotográfico; **g)** Plano de Diagnóstico, Perimétrico de Servidumbre y Ubicación; y, **h)** memoria descriptiva de Servidumbre;

4. Que, mediante el 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 para llevar a cabo la “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL” comprendiendo el área de 9.00 m² correspondiente al Pozo P-441 (Activo Fijo n.º 500706);

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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.º1192”, 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 la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192” 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 la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, quien es el titular de las acciones para llevar a cabo la “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”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 00855-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de abril de 2023 respectivamente, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” en consulta forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida n.º 11889929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, cuyo titular registral es la Municipalidad de Santiago de Surco, se encuentra registrado en el SINABIP con CUS provisional n.º 172463; ii) de la Consulta a través de las imágenes google earth de fecha 29/11/2021, el predio se visualiza dentro de área del Parque Enrique Martinelli Freundt, recae sobre área verde y ligeramente sobre vereda, no es posible visualizar infraestructuras existentes; sin embargo, según indica el administrado y se muestra en las fotos del panel fotográfico que remite, en el predio en evaluación se encuentra ocupado por SEDAPAL por infraestructura de Pozo en el subsuelo, que en su mayor parte se encuentra cubierta por césped;

12. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.4 de la “Directiva”, por tal razón, corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

De la calificación de fondo de la solicitud

13. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 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:

13.1. De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “SEDAPAL”, así como del Informe Preliminar n.º 00855-2023/SBN-DGPE-SDAPE se tiene que “el predio” se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito en la P.E. n.º 11889929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular es la Municipalidad de Santiago de Surco; con lo que, queda acreditado que “el predio” es un aporte reglamentario destinado a recreación pública, por lo tanto es un bien de dominio público de propiedad del Estado.

13.2. 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 1 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.**

14. 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;

15. 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;

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 “SEDAPAL”**, a fin de llevar a cabo la “Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL” que comprende el Pozo P-441 (Activo Fijo n.º 500706);

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 “SEDAPAL”;

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 77º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. 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 0457-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º. – APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192 a perpetuidad a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 9,00 m² denominada Pozo P-441 (Activo Fijo n.º 500706), que forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el Parque Enrique Martinelli Freundt, altura del cruce de la Av. Ayacucho y el Jr. Juan Germán Lapeyre - Urbanización Chama, distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11889929 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS Provisional n.º 172463, a fin de llevar a cabo 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 2º.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Lima de la SUNARP para los fines

de su inscripción correspondiente.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** y a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO** para los fines correspondientes.

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-SBN



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **734-2022/ESPS**
 DENOMINACION : **POZO P-441 (ACTIVO FIJO N° 500706).**
 PLANO : **Perimétrico de Servidumbre.**
 DISTRITO : **Santiago de Surco.**
 FECHA : **Febrero 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **POZO P-441 (ACTIVO FIJO N° 500706).**

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque Enrique Martinelli Freundt, altura del cruce de la Av. Ayacucho y el Jr. Juan Germán Lapeyre - Urbanización Chama.

Distrito : Santiago de Surco
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N° 2408 del 28/10/2021 publicado el 03/11/2021.

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 Enrique Martinelli Freundt; en línea recta A-B de 3.00 ml.

Por el Este : Colinda con el Parque Enrique Martinelli Freundt y el Jr. Gutiérrez; en línea recta B-C de 3.00 ml.

Por el Sur : Colinda con el Parque Enrique Martinelli Freundt próximo al Jr. Gutiérrez; en línea recta C-D de 3.00 ml.

Por el Oeste : Colinda con el Parque Enrique Martinelli Freundt y el Jr. Gutiérrez; en línea recta D-A de 3.00 ml.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

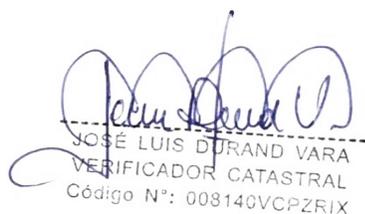
El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **9.00** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **12.00** metros lineales.

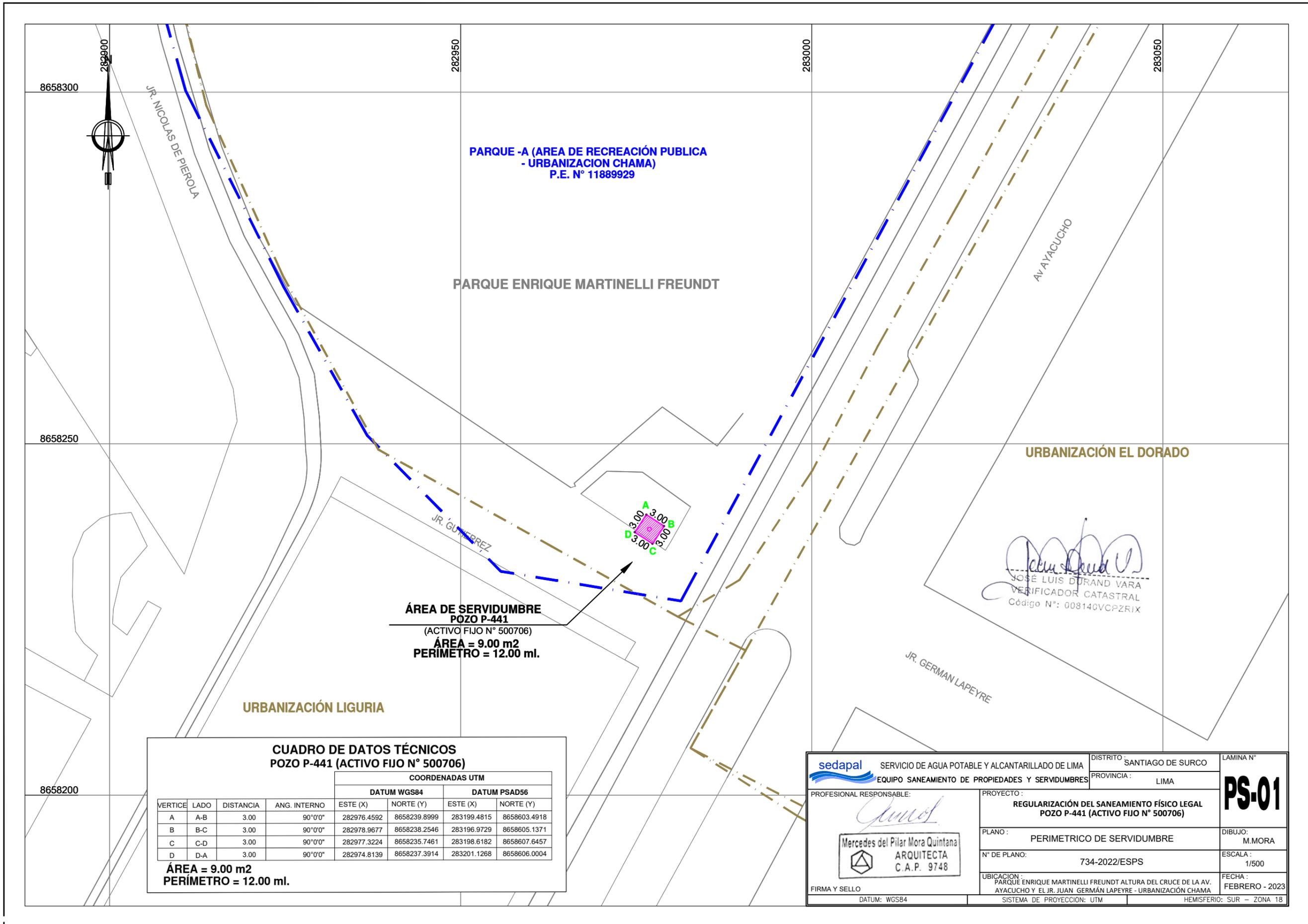
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.00	90°0'0"	282976.4592	8658239.8999	283199.4815	8658603.4918
B	B-C	3.00	90°0'0"	282978.9677	8658238.2546	283196.9729	8658605.1371
C	C-D	3.00	90°0'0"	282977.3224	8658235.7461	283198.6182	8658607.6457
D	D-A	3.00	90°0'0"	282974.8139	8658237.3914	283201.1268	8658606.0004


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



Lima, Febrero del 2023



**PARQUE -A (AREA DE RECREACIÓN PUBLICA
- URBANIZACION CHAMA)
P.E. N° 11889929**

PARQUE ENRIQUE MARTINELLI FREUNDT

URBANIZACIÓN EL DORADO

URBANIZACIÓN LIGURIA

**ÁREA DE SERVIDUMBRE
POZO P-441
(ACTIVO FIJO N° 500706)
ÁREA = 9.00 m2
PERÍMETRO = 12.00 ml.**

Jose Luis Durand Vara
JOSÉ LUIS DURAND VARA
VERIFICADOR CATASTRAL
Código N°: 008140VCPZRIX

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS
POZO P-441 (ACTIVO FIJO N° 500706)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.00	90°0'0"	282976.4592	8658239.8999	283199.4815	8658603.4918
B	B-C	3.00	90°0'0"	282978.9677	8658238.2546	283196.9729	8658605.1371
C	C-D	3.00	90°0'0"	282977.3224	8658235.7461	283198.6182	8658607.6457
D	D-A	3.00	90°0'0"	282974.8139	8658237.3914	283201.1268	8658606.0004

**ÁREA = 9.00 m2
PERÍMETRO = 12.00 ml.**

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO: SANTIAGO DE SURCO	LAMINA N°
	PROVINCIA: LIMA	PS-01
PROFESIONAL RESPONSABLE: <i>Mercedes del Pilar Mora Quintana</i>	PROYECTO: REGULARIZACIÓN DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL POZO P-441 (ACTIVO FIJO N° 500706)	
 Mercedes del Pilar Mora Quintana ARQUITECTA C.A.P. 9748	PLANO: PERIMETRICO DE SERVIDUMBRE	DIBUJO: M.MORA
	N° DE PLANO: 734-2022/ESPS	ESCALA: 1/500
FIRMA Y SELLO	UBICACION: PARQUE ENRIQUE MARTINELLI FREUNDT ALTURA DEL CRUCE DE LA AV. AYACUCHO Y EL JR. JUAN GERMAN LAPEYRE - URBANIZACIÓN CHAMA	FECHA: FEBRERO - 2023
DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18