

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0581-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 469-2023/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 área de **65,48 m²** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en área libre del Asentamiento Humano del Estado Ensenada Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01151537 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 26489 (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.º 632-2023-ESPS presentado el 15 de mayo de 2023 (S. I. n.º 12063-2023), 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 estructura sanitaria denominada Línea de Aducción y Booster RP-16, Área 1A” correspondiente al proyecto “Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes” del proyecto Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima” 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 emitido el 11 de mayo de 2023; **c)** partida n.º P01151537 del Registro de Predios de Lima; **d)** título archivado; **e)** informe de inspección técnica del 6 de marzo de 2023, **f)** panel fotográfico del 6 de marzo de 2023, **g)** resumen de derecho minero, **h)** plano perimétrico; y, **i)** 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 41° del “TUO del D.L. n.° 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.° 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.° 01273-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2023, advirtiéndose lo siguiente:

- 10.1. “El predio” recae sobre el ámbito mayor inscrito en la partida n.° P01151537 a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI S/D, y cuenta con registro CUS n.° 26489.
- 10.2. “El predio” recae sobre el ámbito de la Concesión Minera NATHALIE VICTORIA 2 tramitado por Wilfredo Mario Guevara Ocsas.
- 10.3. Asimismo, se encuentra sobre suelo de conservación según el Planmet 2040, y en un ámbito que no cuenta con Zonificación de acuerdo a lo verificado en el plano aprobado por Ordenanza 1105-MML y modificatorias.
- 10.4. De las imágenes Google Earth del 23 de abril de 2023, se aprecia que “el predio” recae sobre zona de circulación.

Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

- 10.5. No Identifica del área total, el área afectada.
- 10.6. No especifica si es dominio público o dominio privado

11. Que, posteriormente con Oficio n.° 04440-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 5 de junio de 2023 a “el administrado”, se comunicó la evaluación realizada, 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 subsanar las observaciones señaladas en el numeral 10.5 y 10.6 del considerando décimo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud. Siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 19 de junio del 2023;

12. Que, por otro lado, se debe indicar que “el administrado” informó que “el predio” se superpone con la concesión minera “Nathalie Victoria 2”, la cual tiene la condición de extinguida, lo que no limita la evaluación del presente procedimiento de conformidad al numeral 5.4.3 de “la Directiva”;

13. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 04444-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023, notificado el 2 de junio de 2023, se puso conocimiento al 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 41° del “TUO del D.L. 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 3° del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA;

14. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.° 714-2023-ESPS presentado el 6 de junio de 2023 (S.I. n.° 14451-2023) procedió a subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, señalando que ha aclarado su Plan de Saneamiento Físico Legal respecto a: i) que el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P01151537 tiene un área de 141 078,12 m², representando el área de interés el 0.05 % de la extensión del predio matriz; y ii) “el predio” tiene la calidad de bien de dominio privado;

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

15. 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;

16. 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 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;

17. 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;

18. 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 destinarlo a la estructura sanitaria denominada “Línea de Aducción y Booster RP-16, Área 1A” correspondiente al proyecto “Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del proyecto Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima”;

19. 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”;

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.° 0718-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio 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 área de **65,48 m²** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en área libre del Asentamiento Humano del Estado Ensenada Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida n.° P01151537 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 26489, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada Línea de Aducción y Booster RP-16, Área 1A, correspondiente al proyecto “Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del proyecto Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima”; 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : LINEA DE ADUCCION Y BOOSTER RP-16 AREA 1A
TITULAR : ESTADO – ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
INFORMAL - COFOPRI
PLANO : PERIMETRICO Y UBICACIÓN
FECHA : MAYO 2023

INTRODUCCIÓN

La presente memoria corresponde al área en estudio del predio Línea de Aducción y Booster RP-16 Área 1A, que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P01151537 del Registro de Predios de Lima

1. UBICACIÓN

El área en estudio se ubica en área libre del Asentamiento Humano del Estado Ensenada Chillón.

Distrito : Puente Piedra
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

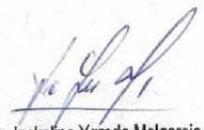
El predio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

POR EL NORTE: Tramo (A-E) línea quebrada de 4 tramos (A-B, B-C, C-D y D-E) de 3.51 m, 16.34 m, 19.29 m y 25.45 m. colinda con la calle Villa del Mar, cercana a los Lotes 1 y 2 de la Manzana K del AA. HH. Predio del Estado Ensenada Chillón.

POR EL ESTE : Tramo (E-F) de 2.14 m. colinda con el límite del AA. HH. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre (Parcela A).

POR EL SUR: Tramo (F -J) línea quebrada de 4 tramos (F-G, G-H, H-I Y I-J) de 27.33 m, 19.27 m, 16.31 m y 3.48 m. colinda con la calle Villa del Mar, colinda cercana a los Lotes 1 y 2 de la Manzana A en el AA. HH. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre (Parcela A).

POR EL OESTE: Tramo (J-A) de 1.00 m. colinda con la calle Villa del Mar, colinda en las intersecciones de la Calle. Villa del Mar y Pasaje 4.



Maria Jackeline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **65.48** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **134.12** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM: DATUM WGS-84		COORDENADAS UTM: DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.51	89°59'52"	271068.0573	8679964.8539	271292.6893	8680332.7689
B	B-C	16.34	177°1'14"	271070.9190	8679962.8298	271295.5510	8680330.7448
C	C-D	19.29	178°51'25"	271083.7518	8679952.7127	271308.3838	8680320.6277
D	D-E	25.45	178°18'55"	271098.6597	8679940.4696	271323.2917	8680308.3846
E	E-F	2.14	152°9'42"	271117.8413	8679923.7486	271342.4733	8680291.6636
F	F-G	27.33	27°50'18"	271118.6116	8679921.7505	271343.2436	8680289.6655
G	G-H	19.27	181°41'5"	271098.0137	8679939.7061	271322.6457	8680307.6211
H	H-I	16.31	181°8'36"	271083.1249	8679951.9336	271307.7569	8680319.8486
I	I-J	3.48	182°58'42"	271070.3203	8679962.0284	271294.9523	8680329.9434
J	J-A	1.00	90°0'11"	271067.4799	8679964.0375	271292.1119	8680331.9525

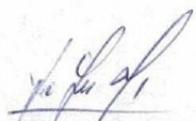
6. ZONIFICACION

Según el Plano de Zonificación del distrito de Puente Piedra aprobado por Ordenanza N° 1105-MML, el área materia de estudio recae sobre área que no tiene zonificación asignada.

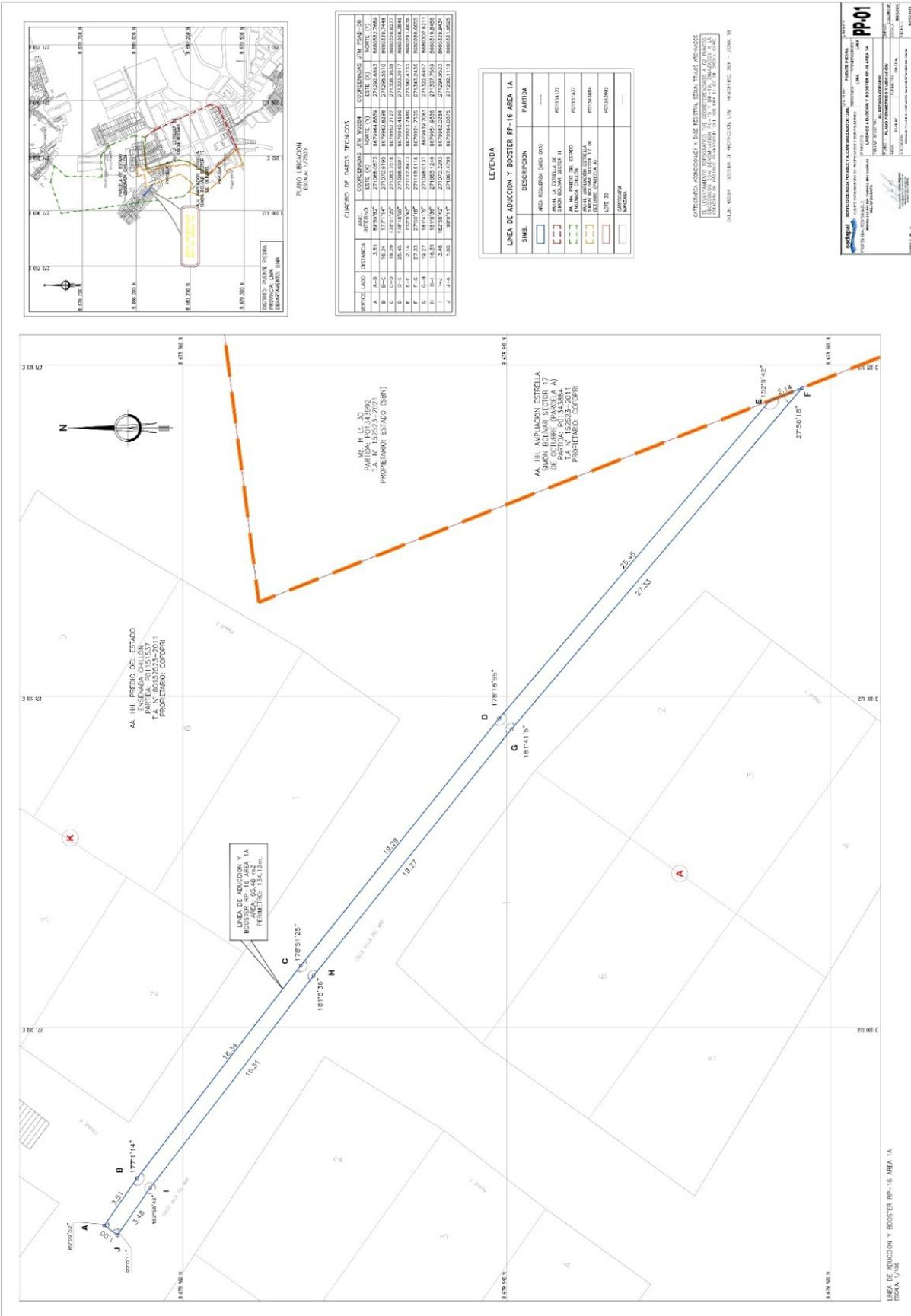
7. OBSERVACIONES

La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S. Y además presenta en el cuadro de datos técnicos DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Maria Jackeline Ygreja Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VFXR1X



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **709880D419**