

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0594-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 311-2023/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 **1.01 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49071514 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.º 183395 (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 y normativa aplicable

3. Que, mediante Carta n.º 448-2023-ESPS presentado el 29 de marzo de 2023 (S. I. n.º 07769-2023), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Carolina Niquen 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 03 de diciembre de 2022, **c)** plano perimétrico; **d)** partida n.º 49071514 del Registro de Predios de Lima; **e)** Título archivado n.º 2189 del 08 de enero de 1991; **f)** informe de inspección técnica, **g)** panel fotográfico de “el predio”; y, **h)** plano de ubicación y 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 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 00839-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2023 aclarado con Informe Preliminar n.º 01210-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2023** según los cuales, se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** De la naturaleza: se trata de predio de naturaleza urbana que de acuerdo al plano de zonificación municipal del distrito de Ate gráficamente se aprecia sobre zona de recreación pública ZRP. El predio se encuentra a 100 m de la Cdra. 24 de la Av. José Carlos Mariátegui, **ii)** De la titularidad: corresponde a la Cooperativa de Vivienda “El Éxito de Vitarte Ltda. 267” inscrito en la partida 490771514 en la O.R. Lima, sin registro a favor del Estado, y, **iii)** De la disponibilidad: al tratarse de área verde el predio se constituye de dominio público que contrastado con visores SIG de la administración

pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web, sobre ámbito donde no se aprecian concesiones, ocupaciones, infraestructuras, otros usos ni reservas. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, no se aprecian solicitudes ni trámites que se sigan sobre dicho ámbito solicitado;

11. Que, asimismo, se debe indicar, que “el predio” es de titularidad de la “Cooperativa de Vivienda El Éxito de Vitarte Ltda. 267” conforme consta en el Asiento C la partida n.º 49071514 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, **“el predio” recae sobre área del “Parque El Éxito” en proceso de habilitación urbana cuya recepción de obras fue aprobada por Resolución de Alcaldía n.º 688 del 10 de mayo de 1990 expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, conforme al plano y memoria descriptiva que obran legajados en el Título Archivado n.º 2189-1991 con fecha de presentación del 8 de enero de 1991, razón por la que, “el predio” constituye un bien de dominio público del Estado.** Asimismo, 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”;

12. Que, es importante precisar que, **el predio está considerado como aporte reglamentario destinado a parque, por lo que, se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos el cual establece que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.** Asimismo, indica que el Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Los espacios públicos son, las zonas para la recreación pública, sea activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. En tal sentido, “el administrado” deberá considerar lo señalado, para las acciones que realice en el marco de sus competencias;

13. Que, por otro lado, se debe indicar que “el administrado” informó que sobre “el predio” no pesa cargas y/o gravámenes, duplicidad registral, ni superposición con las bases graficas señaladas en el Anexo 2 de “la Directiva”, no existiendo limitante en la evaluación del presente procedimiento de conformidad al numeral 5.4.3 de “la Directiva”;

14. 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;

15. Que, se concluye en primer lugar que, no obstante que “el predio” es de propiedad de un particular, al recaer sobre área del “Parque El Éxito” es un bien de dominio público del Estado en mérito de la resolución que lo aprueba y su plano y memoria descriptiva indicadas en el décimo primer considerando, 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;

16. 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;

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, 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 que la SDAPE, según corresponda, dispone la independización de la totalidad del aporte o equipamiento urbano a favor del solicitante o del Estado, en la misma resolución de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, respectivamente*;

19. 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 al proyecto denominado: **“Regularización del saneamiento físico legal de los activos de SEDAPAL”**;

20. 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 “el administrado”;

21. 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.° 0724-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO del área de **2 000,00 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 49071514 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.° 183395, 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 **1,01 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 49071514 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS Provisional n.° 183395, 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.

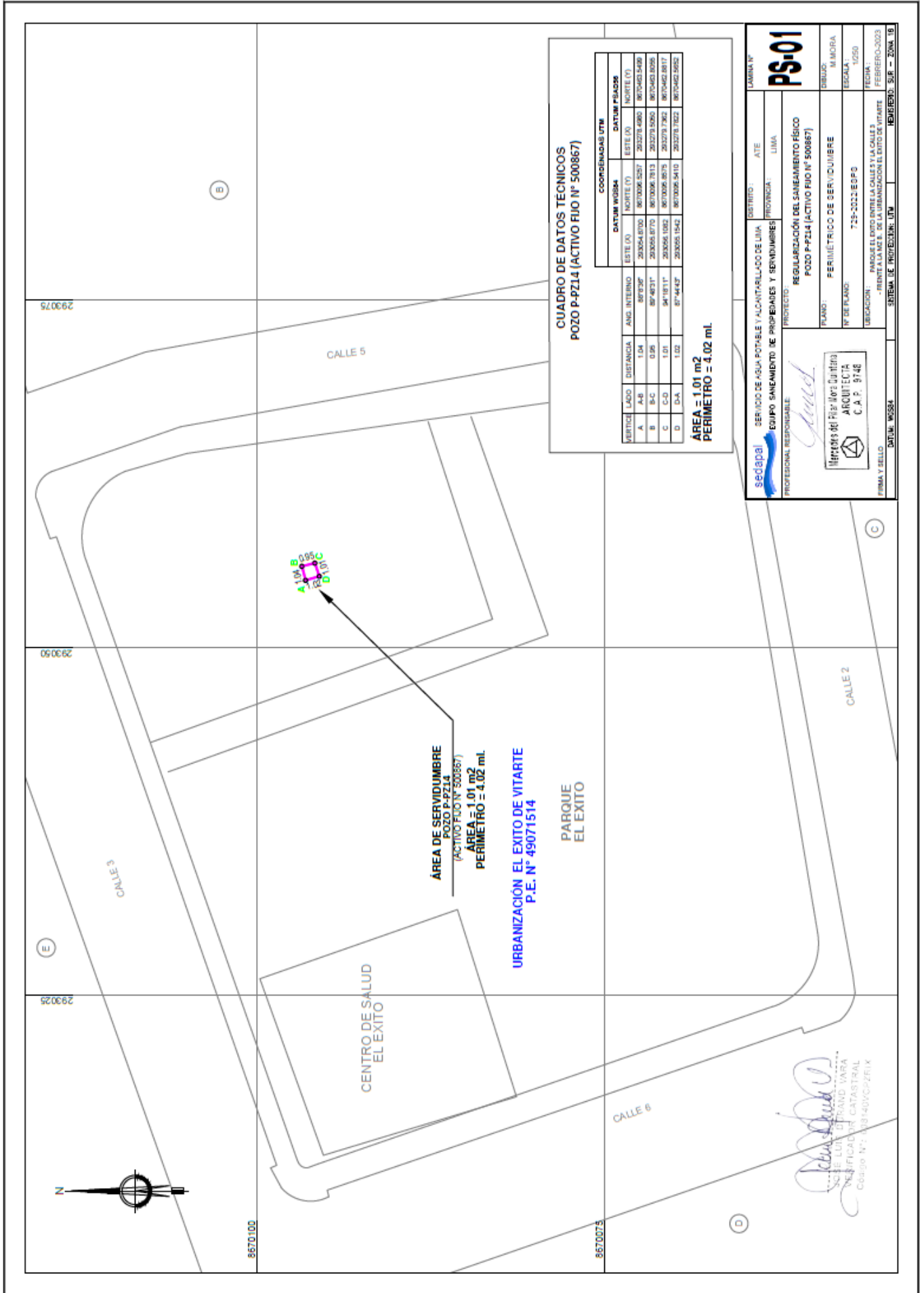
Artículo 3°: NOTIFICAR la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.

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.





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **729-2022/ESPS.**
DENOMINACION : **POZO P-PZ14 (ACTIVO FIJO N° 500867).**
PLANO : **Perimétrico de Servidumbre.**
DISTRITO : **Ate.**
FECHA : **Febrero 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **POZO P-PZ14 (ACTIVO FIJO N° 500867).**

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque El Éxito entre la Calle 5 y la Calle 3 – frente a la Mz. B de la Urbanización El Éxito de Vitarte.

Distrito : Ate
Provincia : Lima
Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Pública (ZRP), según Ordenanza N° 1099 - Del 30-11-2007 Publicada El 12-12-2007 Modificado por Ordenanza N°2495 Del 24/08/22 Publicada El 03/09/22.

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 El Éxito; en línea recta A-B de 1.04 ml.
Por el Este : Colinda con el Parque El Éxito; en línea recta B-C de 0.95 ml.
Por el Sur : Colinda con el Parque El Éxito; en línea recta C-D de 1.01 ml.
Por el Oeste : Colinda con el Parque El Éxito; en línea recta D-A de 1.02 ml.

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1.01** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO


El perímetro del terreno descrito es de **4.02** metros lineales.



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

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	1.04	88°8'36"	293054.8700	8670096.5257	293278.4980	8670463.5499
B	B-C	0.95	89°48'31"	293055.8770	8670096.7813	293279.5050	8670463.8055
C	C-D	1.01	94°18'11"	293056.1082	8670095.8575	293279.7362	8670462.8817
D	D-A	1.02	87°44'43"	293055.1542	8670095.5410	293278.7822	8670462.5652


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



Lima, Febrero del 2023