

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0732-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 471-2023/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **34,49 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el lote 30 de la manzana "H", Sector 17 de Octubre, Asentamiento Humano Ampliación Estrella Simón Bolívar, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01343992 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 72922 (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 633-2023-ESPS presentado el 15 de mayo de 2023 (S. I. n.º 12059-2023), 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”, destinado para la estructura sanitaria denominada “Línea de Aducción y Booster RP-16 Área 02”, correspondiente al proyecto denominado: **“Instalación de redes complementarias de agua potable y alcantarillado para la habilitación remanentes del proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 - Distrito de Puente Piedra”** 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 n.º 2023-2634606 del 10 de mayo de 2023, **c)** informe de inspección técnica del 22 de diciembre de 2022, **d)** plano perimétrico-ubicación; **e)** memoria descriptiva; **f)** título archivado n.º 152523 del 18 de febrero de 2021;

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 “Instalación de redes complementarias de agua potable y alcantarillado para la habilitación remanentes del proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 - Distrito de Puente Piedra”, 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 01272-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2023**, advirtiéndose entre otros, lo siguiente:

10.1 “El predio” recae sobre el ámbito mayor inscrito en la Partida n.º P01343992 cuyo titular es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y cuenta con registro CUS n.º 72922.

10.2 Revisado las imágenes del Google Earth del 23 de abril de 2023, se visualiza que el predio recae físicamente sobre área de circulación.

10.3 “El predio” recae sobre el ámbito de la Concesión Minera NATHALIE VICTORIA 2 tramitado por Wilfredo Mario Guevara Ocsas; 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 Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte que, no se identifica el área total del área afectada, requiriéndose su aclaración.

11. Que, asimismo a través del Oficio n.º 04442-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” la observación señala en el ítem 10.4 del considerando precedente; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

12. Que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la plataforma PIDE el 5 de junio de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 19 de junio de 2023;

13. Que, dentro del plazo, “el administrado” mediante Carta n.º 715-2023-ESPS presentado el 6 de junio de 2023 (S.I. n.º 14453-2023) procedió a subsanar la observación advertida en “el Oficio”, señalando en su Plan de Saneamiento Físico Legal que, el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P01343992 tiene un área de 4 015,50 m², representando el área de interés de “el predio” un 0.86% de la extensión del predio matriz. Adicionalmente, de la documentación presentada anteriormente, indicó que: **i)** “el predio” es un bien de dominio público del Estado en su calidad de aporte reglamentario (uso: área verde/arborización) acorde a lo establecido en el inciso 2, numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”, asimismo se encuentra afectada en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra para que sea destinada a área verde conforme consta en el Asiento 00002 de la partida registral de “el predio”, **ii)** del informe de inspección técnica advirtió que “el predio” denota un suelo rocoso, **iii)** del estudio de los antecedentes determinó que se superpone sobre una concesión minera denominada “Nathalie Victoria 2”; sin embargo, actualmente tiene la condición de extinguida no restringiendo el procedimiento; en tal sentido, para efectos de la presente resolución lo indicado por “el administrado” tiene calidad de declaración jurada;

14. 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;

15. 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;

16. 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;

17. Que, por otro lado, cabe precisar que **el predio al estar considerado como aporte reglamentario destinado a área verde se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3° 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, se hace de conocimiento lo expuesto para las acciones a realizar por “el administrado” en el marco del “TUO del D.L. n.º 1192”;

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 02”, correspondiente al proyecto denominado: “Instalación de redes complementarias de agua potable y alcantarillado para la habilitación remanentes del proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 - Distrito de Puente Piedra”;

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 “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.º 1192”, y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0864-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio 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.º 1192**, respecto del predio de **34,49 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el lote 30 de la manzana “H”, Sector 17 de Octubre, Asentamiento Humano Ampliación Estrella Simón Bolívar, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01343992 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 72922, para que sea destinado a la estructura sanitaria denominada “Línea de Aducción y Booster RP-16 Área 02”, correspondiente al proyecto denominado: “Instalación de redes complementarias de agua potable y alcantarillado para la habilitación remanentes del

proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 - Distrito de Puente Piedra”.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** y a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**.

Artículo 3°.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral del Lima - Zona Registral n.° IX- 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 02
TITULAR : ESTADO - SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
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 02, que forma parte del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P01343992 del Registro de Predios de Lima

1. UBICACIÓN

El área en estudio se ubica en la Calle S/N dentro de la Mz. H Lt. 30, ubicado entre la calle Villa del mar de la Asoc. Pro Viv. La Quebradita de la Estrella y el pasaje Las Orquídeas del AA.HH. Ampl. Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre

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 (J-L) línea quebrada de 2 tramos (J-K Y K-L) de 2.14 m y 5.10 m. Colinda con la calle Sin Nombre del AA. HH. Predio del Estado Ensenada Chillón y la Mz. H Lt. 30 del AA. HH. Ampl. Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre.

POR EL ESTE : Tramo (L-E) línea quebrada de 5 tramos (L-A, A-B, B-C, C-D Y D-E) de 12.63 m, 9.79 m, 3.54 m, 3.81 m y 1.00 m. colinda con los Lotes. 4, 5 y 6 de la Mz. H del A.H Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre. (Parcela A)

POR EL SUR : Tramo (E-G) línea quebrada de 2 tramos (E-F Y F-G)) de 4.13 m y 4.29 m. Colinda con el Lt. 30 de la Mz. H Del AA.HH. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre. (Parcela A).

POR EL OESTE: Tramo (G-J) línea quebrada de 3 tramos (G-H, H-I Y I-J) de 10.04 m, 12.45 m y 3.20 m. Colinda con el Lt. 30 de la Mz. H del AA.HH. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre. (Parcela A)



Maria Jackeline Ygreda Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96884
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VFZRIX

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **32.49** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **72.12** 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	9.79	159°51'29"	271131.1694	8679912.0628	271355.8014	8680279.9778
B	B-C	3.54	226°39'2"	271135.8485	8679903.4622	271360.4805	8680271.3772
C	C-D	3.81	216°12'25"	271139.2670	8679902.5589	271363.8990	8680270.4739
D	D-E	1.00	89°55'40"	271142.8108	8679903.9481	271367.4428	8680271.8631
E	E-F	4.13	90°4'18"	271143.1746	8679903.0166	271367.8066	8680270.9316
F	F-G	4.29	143°47'41"	271139.3276	8679901.5086	271363.9596	8680269.4236
G	G-H	10.04	133°20'52"	271135.1761	8679902.6055	271359.8081	8680270.5205
H	H-I	12.45	200°8'34"	271130.3759	8679911.4289	271355.0079	8680279.3439
I	I-J	3.20	180°13'50"	271121.0235	8679919.6480	271345.6555	8680287.5630
J	J-K	2.14	152°9'42"	271118.6116	8679921.7505	271343.2436	8680289.6655
K	K-L	5.10	27°50'18"	271117.8413	8679923.7486	271342.4733	8680291.6636
L	L-A	12.63	179°46'10"	271121.6821	8679920.4005	271346.3141	8680288.3155

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. Sin embargo, en la Partida Registral N° P01343992 se describe como área verde.

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 Ygredd Melgarejo
ING. GEOGRAFO-CIP N°96894
VERIFICADOR CATASTRAL
CODIGO 009417VPZRIX