

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1093-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1019-2023/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 **482,05 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas del Asentamiento Humano 8 de diciembre, distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13285324 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 87496 (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 1436-2023-ESPS presentado el 5 de octubre de 2023 (S. I. n.º 27178-2023), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Juan Manuel Rivera Macpherson, Jefe 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 destinarlo a la Línea de Impulsión LI-REP-01, Tramo 1, correspondiente al proyecto denominado: “**Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Sector Paraíso Alto – Sector 308, II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, 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 la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** plano perimétrico ubicación de setiembre 2023; **c)** memoria descriptiva de setiembre 2023; **d)** certificado de búsqueda catastral emitido el 28 de setiembre de 2023; **e)** certificado literal de la partida n.º 13285324 del Registro de Predios de Lima; **f)** informe de inspección técnica del 6 de julio de 2023, **g)** panel fotográfico del 6 de julio de 2023; y **h)** título archivado;

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 02607-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023**, advirtiéndose entre otros, lo siguiente:

**10.1. De la naturaleza:** se trata de predio de naturaleza en expansión urbana de zonificación PTP, protección y tratamiento paisajista, se encuentra sobre parte de área de circulación afirmada Av. Los Chancas sin edificaciones ni usos, de suelo escarpado constituido de arena y rocas.

**10.2. De la titularidad:** de acuerdo a información que obra en esta superintendencia el predio se encuentra totalmente sobre terreno catastrado a favor del Estado con registro CUS 87496 el mismo que verificado con el visor de Sunarp a través de convenio interinstitucional presenta registrado en la P.E. n.º 13285324 de la O.R. Lima. El ámbito del predio se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario, carente de propuesta para subasta pública ni de adjudicación ni transferencia.

**10.3. De la disponibilidad:** se trata de un área que al ser contrastado con visores SIG de la administración pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web donde no se aprecian concesiones, usos ni reservas. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, no se aprecian trámites.

**10.4. De la documentación técnica:** hay conformidad en los documentos técnicos y la información se ajusta a los parámetros técnicos de la directiva; asimismo, téngase por advertido que la expresión “sector 308” como parte de la denominación del proyecto se encuentra solo en el perfil y los documentos técnicos, no ocurriendo lo mismo en cada mención al proyecto en el resto de la documentación adjuntada.

11. Que, asimismo, de la revisión legal a la documentación presentada y en cumplimiento de la formalidad de los mismos, se advierte que “el administrado” presentó los requisitos indicados en “la Directiva”;

12. 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;

13. 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;

14. 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;

15. 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 Línea de Impulsión LI-REP-01, Tramo 1, correspondiente al proyecto denominado: **“Ampliación de los**

**sistemas de agua potable y alcantarillado del Sector Paraíso Alto – Sector 308, II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima”;**

16. 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”;

17. 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.° 1306-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre 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 predio **482,05 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas del Asentamiento Humano 8 de diciembre, distrito de Villa María de Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 13285324 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 87496; para que sea destinado a la Línea de Impulsión LI-REP-01, Tramo 1, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado del Sector Paraíso Alto – Sector 308, II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, 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**.

**Artículo 3°.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral de Lima - 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SERVIDUMBRE DE PASO LÍNEA DE IMPULSIÓN LI-REP-01  
TRAMO 1**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU2.**  
DISTRITO : **Villa María del Triunfo**  
FECHA : **Setiembre – 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno eriazo de forma alargada, de topografía inclinada (sobre camino y senderos peatonales en ladera de cerro), que forma el primer tramo de un área mayor donde se proyecta una servidumbre de SEDPAL denominada Servidumbre de Paso LI-REP-01 – Tramo 1. Se encuentra en ámbito inscrito en la Partida 13285324 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

### 1. UBICACIÓN

El predio se ubica en caminos afirmados en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas del Asentamiento Humano 8 de Diciembre.

Distrito : Villa María del Triunfo.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encontraría en Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), de acuerdo con Geoportal del Instituto Metropolitano de Planificación: <https://mmlimp.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=c90473b7c83d43348076d6e44033c797>.

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

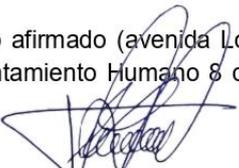
Por el Norte : Colinda con laderas de Cerro, mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 2.46 metros.

Por el Este : Colinda con laderas de cerro y camino afirmado (avenida Los Chancas), frente a manzanas del Asentamiento Humano 8 de Diciembre, mediante una línea quebrada de dieciséis (16) tramos rectos, entre los vértices B-R, con una longitud total de 201.69 metros.

Por el Sur : Colinda con áreas de la Línea de Impulsión Li-REP-01 Tramo 2, en camino afirmado (avenida Los Chancas), mediante una línea recta, entre los vértices R-S, con una longitud de 2.53 metros.

Por el Oeste : Colinda con laderas de cerro y camino afirmado (avenida Los Chancas), frente a manzanas del Asentamiento Humano 8 de

1



Ing. Gerardo Andrés Fonseca La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 013012VCPZRIK  
C.I.P. 18968

Diciembre, mediante una línea quebrada de dieciséis (16) tramos rectos, entre los vértices S-A, con una longitud total de 200.03 metros.

**4. ÁREA DEL TERRENO.**

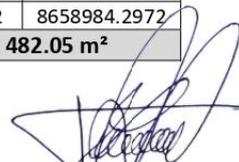
El área del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 482.05 metros cuadrados.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 406.71 metros.

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	2.46	103°7'6"	288955.3098	8659000.8999
B	B-C	17.75	76°52'54"	288957.7618	8659000.6540
C	C-D	2.38	196°31'47"	288952.0271	8658983.8519
D	D-E	5.81	178°20'38"	288951.9309	8658981.4728
E	E-F	5.74	167°2'29"	288951.5288	8658975.6813
F	F-G	11.27	171°6'50"	288949.8575	8658970.1908
G	G-H	11.66	173°23'36"	288944.9483	8658960.0430
H	H-I	12.32	174°46'17"	288938.6985	8658950.2036
I	I-J	10.77	221°8'57"	288931.1755	8658940.4529
J	J-K	13.72	231°1'5"	288931.8328	8658929.6996
K	K-L	18.60	181°31'55"	288943.0080	8658921.7331
L	L-M	4.82	154°55'38"	288958.4388	8658911.3436
M	M-N	32.96	138°30'42"	288960.9170	8658907.2151
N	N-O	20.83	135°2'14"	288954.9027	8658874.8069
O	O-P	14.99	176°27'45"	288937.7443	8658863.0037
P	P-Q	10.96	180°13'27"	288924.8937	8658855.2864
Q	Q-R	7.11	173°52'19"	288915.5200	8658849.6071
R	R-S	2.53	108°19'57"	288909.0839	8658846.5946
S	S-T	7.77	71°40'5"	288907.3463	8658848.4311
T	T-U	10.84	186°7'39"	288914.3862	8658851.7263
U	U-V	14.92	179°46'32"	288923.6541	8658857.3415
V	V-W	19.76	183°32'17"	288936.4452	8658865.0230
W	W-X	31.06	224°57'45"	288952.7242	8658876.2214
X	X-Y	3.37	221°29'19"	288958.3914	8658906.7593
Y	Y-Z	18.10	205°4'20"	288956.6557	8658909.6508
Z	Z-A1	14.90	178°28'6"	288941.6410	8658919.7602
A1	A1-B1	12.82	128°58'54"	288929.5071	8658928.4101
B1	B1-C1	13.11	138°51'3"	288928.7250	8658941.2057
C1	C1-D1	11.41	185°13'42"	288936.7314	8658951.5829
D1	D1-E1	10.95	186°36'27"	288942.8482	8658961.2128
E1	E1-F1	5.28	188°53'5"	288947.6158	8658971.0681
F1	F1-G1	5.50	192°57'35"	288949.1535	8658976.1194
G1	G1-H1	2.70	181°39'20"	288949.5343	8658981.6044
H1	H1-A	17.54	163°28'15"	288949.6432	8658984.2972
<b>TOTAL</b>		<b>406.71</b>	<b>5760°0'0"</b>	<b>ÁREA: 482.05 m<sup>2</sup></b>	



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Comp. 0138F2UC/PZFR1X  
 C.I.P. 19908

**OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentra georreferenciada en el DATUM UTM-WGS84-ZONA 18S obtenidas como se señala en el plano adjunto.



.....  
Ing. Gonzalo Andrés Tomate La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Codigo 0136R2VCPZRX  
C.I.P. 119608

