

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1346-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1342-2023/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.° 1192** solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **9,00 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba, Altura del Cruce de la Av. Aviación y la Ca. Pasteur – Urb. Residencial Higuiereta 6° Etapa en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11941528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con el CUS N.° 172505 (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 Oficio N.° 1684-2023-ESPS presentado el 30 de noviembre de 2023 (Solicitud de Ingreso N.° 33038-2023), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan

Manuel Rivera Macpherson (en adelante “el administrado”), 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.º 1192”), para destinarlo al proyecto denominado: “**Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL**”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 27 de noviembre de 2023; **c)** copia literal de la partida N.º 11941528 del Registro de Predios de Lima; **d)** título archivado N.º 2006-447484; **e)** título archivado N.º 2011-22628; **f)** informe de inspección técnica del 25 de octubre de 2023; **e)** panel fotográfico del 25 de octubre de 2023; **f)** plano diagnóstico N.º 548-2023-ESPS de noviembre 2023; **g)** plano perimétrico N.º 548-2023-ESPS de noviembre 2023; **h)** plano ubicación N.º 548-2023-ESPS de noviembre 2023; y, **i)** memoria descriptiva de noviembre 2023;

4. Que, asimismo “el administrado” en el Oficio señalado 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. Asimismo, indica que, los servicios de saneamiento gozan de tratamiento especial en virtud de la presente Ley y son prioritarios en las actuaciones del gobierno nacional, los gobiernos regionales y los gobiernos locales, en beneficio de la población. Los bienes que integran la infraestructura destinada a la prestación de los servicios de saneamiento son inalienables e imprescriptibles;

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 modificada por Resolución N.º 0059-2023/SBN del 13 de diciembre de 2023 (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 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.° 03319-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023**, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. “El predio” en consulta forma parte de un área de mayor extensión, inscrita en la Partida N.° 11941528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, cuya titular es la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco. Es un aporte reglamentario destinado para Recreación pública.
- 10.2. De la Consulta a través de las imágenes Google Earth de fecha 29/11/2021, el predio se visualiza sobre área que recae sobre el Parque Filomeno Ormeño, por la resolución de dicha imagen, no es posible visualizar ocupación o infraestructura.
- 10.3. En el Plan de Saneamiento (Incluye el Informe Técnico Legal) no se advierten observaciones.
- 10.4. En los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento no se advierten observaciones.

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 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;

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 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;

14. 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. N.° 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;

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 al proyecto denominado: **“Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”**;

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 Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1192, la Directiva N.° 001-2021/SBN y su modificatoria aprobada por Resolución N.° 0059-2023/SBN, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1608-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio **9,00 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba, Altura del Cruce de la Av. Aviación y la Ca. Pasteur – Urb. Residencial Higuera 6° Etapa en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11941528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con el CUS N.° 172505; para que sea destinado al proyecto denominado: “Regularización del Saneamiento Físico Legal de los Activos de SEDAPAL”; según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** y a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**.

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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **548-2023-ESPS.**
 DENOMINACION : **POZO P-274 (ACTIVO FIJO N° 500696).**
 PLANO : **Perimétrico de Servidumbre.**
 DISTRITO : **Santiago de Surco.**
 FECHA : **Noviembre 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la estructura denominada **POZO P-274 (ACTIVO FIJO N° 500696).**

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en el Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba, Altura Del Cruce De La Av. Aviación y la Ca. Pasteur - Urb. Residencial Higuiereta 6° Etapa.

Distrito : Santiago de Surco
 Provincia : Lima
 Departamento : Lima

2. ZONIFICACIÓN

Zona de Recreación Publica (ZRP), según Ordenanza N°1076 - MML del 27-09-07 publicada EL 08-10-07 Modificado por Ordenanza N°2469 del 31/05/2022 publicado el 10/06/2022.

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 Área De Recreación Publica-Parque Urb. Residencial Higuiereta 6° Etapa con P.E. N° 11941528 (Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba); en línea recta A-B de 3.00 ml.
 Por el Este : Colinda con el Área De Recreación Publica-Parque Urb. Residencial Higuiereta 6° Etapa con P.E. N° 11941528 (Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba); en línea recta B-C de 3.00l.
 Por el Sur : Colinda con el Área De Recreación Publica-Parque Urb.


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C. A. P. 9748


 JOSÉ LUIS DSTRAND VARA
 PERIFERADOR CATASTRAL
 Código N° 998149VCP2RJK



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

Residencial Higuiereta 6° Etapa con P.E. N° 11941528 (Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba); en línea recta C-D de 3.00 ml.

Por el Oeste : Colinda con el Área De Recreación Pública-Parque Urb. Residencial Higuiereta 6° Etapa con P.E. N° 11941528 (Parque Filomeno Ormeño y Luis de la Cuba); en línea recta D-A de 3.00 ml.

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.

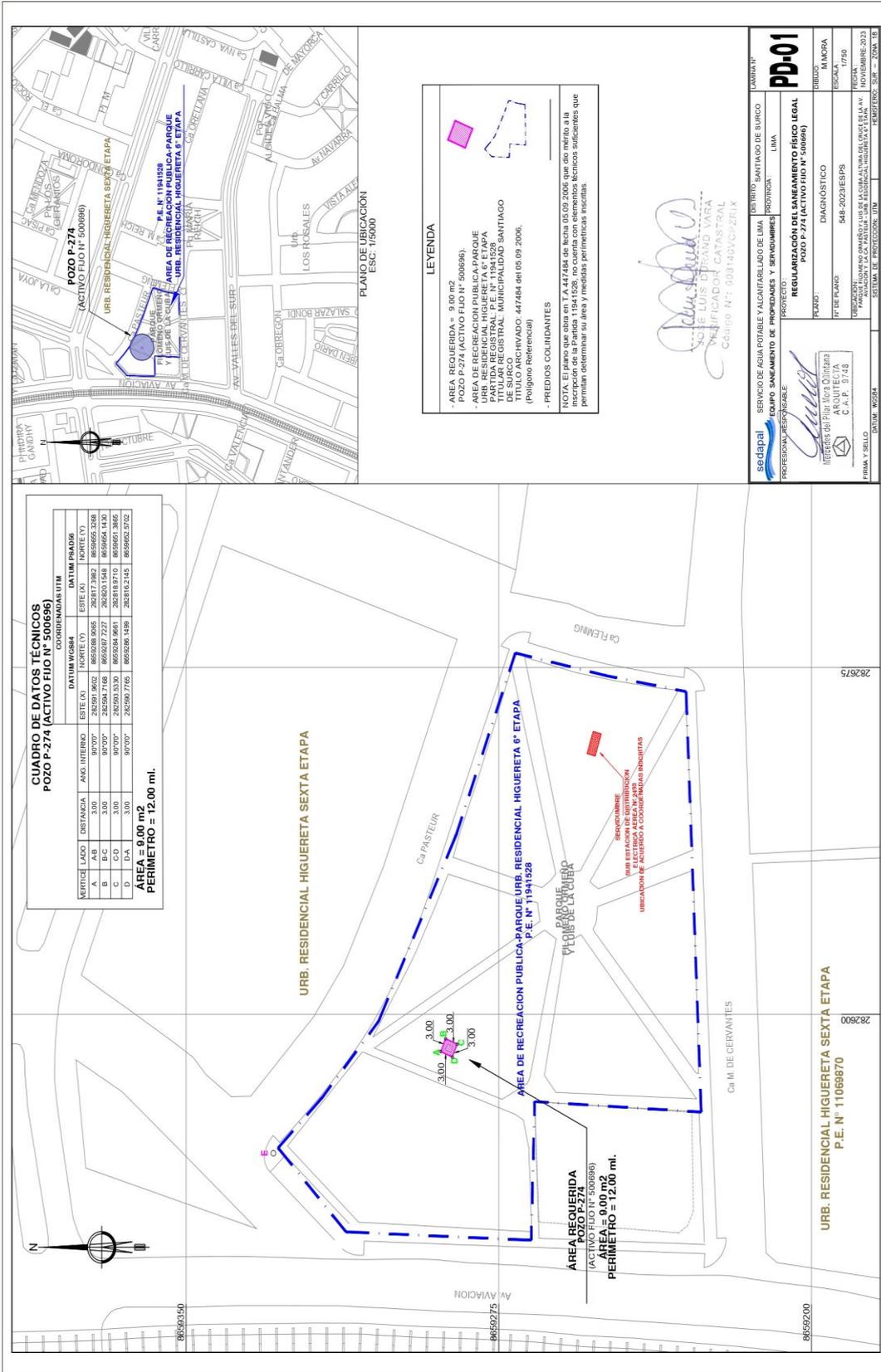
6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

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"	282591.9602	8659288.9065	282817.3982	8659655.3268
B	B-C	3.00	90°0'0"	282594.7168	8659287.7227	282820.1548	8659654.1430
C	C-D	3.00	90°0'0"	282593.5330	8659284.9661	282818.9710	8659651.3865
D	D-A	3.00	90°0'0"	282590.7765	8659286.1499	282816.2145	8659652.5702


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


 Mercedes del Pilar Mora Quintana
 ARQUITECTA
 C.A.P. 9748

Lima, Noviembre del 2023



PD-01

REGULARIZACION DEL SANEAMIENTO FISICO LEGAL
POZO P-274 (ACTIVO FIO N° 500696)

PROFESIONALES RESPONSABLES:
INGENIERO DE PROFESION: [Firma]
INGENIERO DE SISTEMAS: [Firma]
C.A.P. 37.748

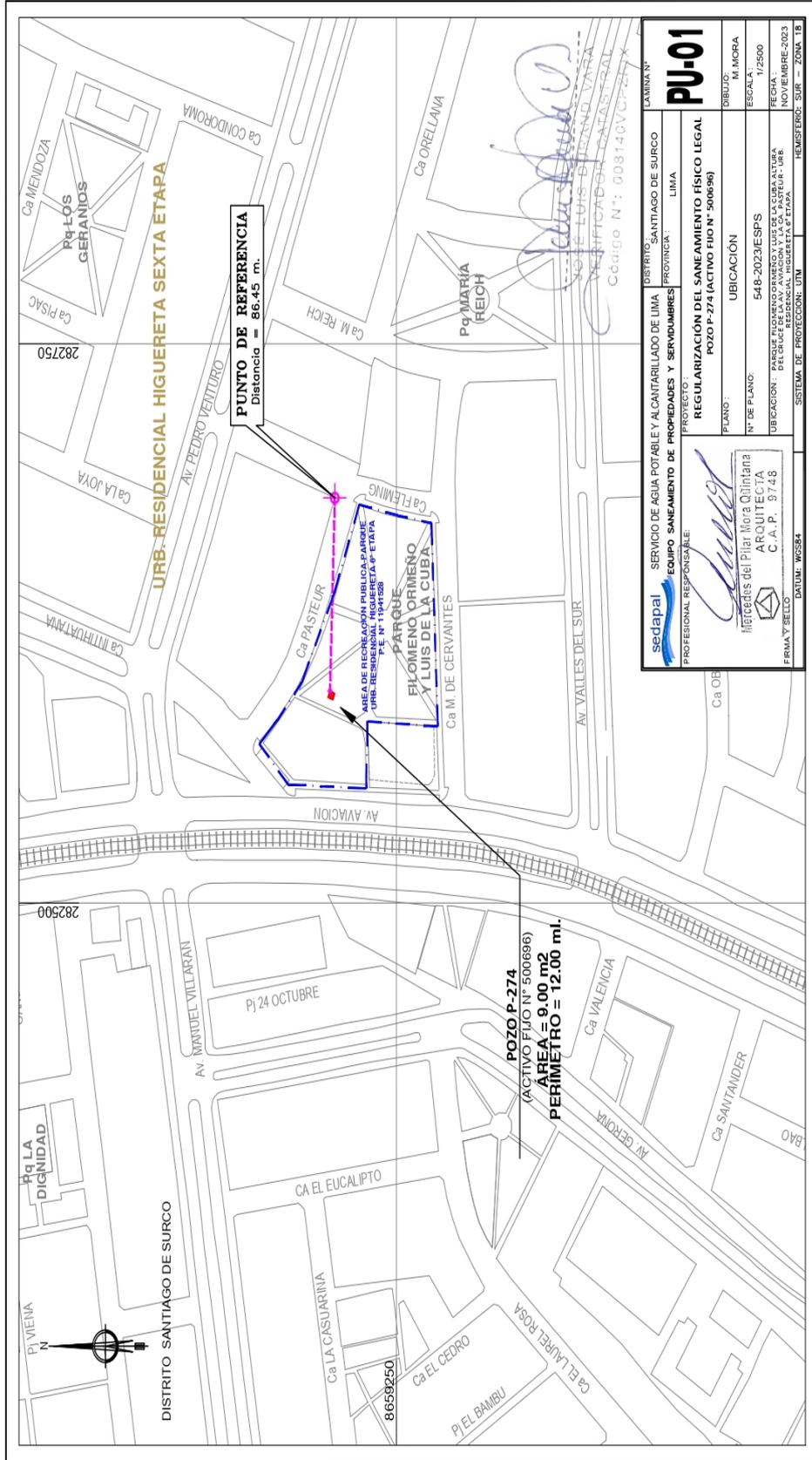
PROFESIONALES RESPONSABLES:
INGENIERO DE PROFESION: [Firma]
INGENIERO DE SISTEMAS: [Firma]
C.A.P. 37.748

PRIMA Y SELLOS:
PRIMA: [Firma]
SELLOS: [Sellos]

DIRITIVO: SANTIAGO DE SURCO
LIMA
PROVINCIA: [Firma]
Código N°: 008148V-CV-ZF-1X

FECHA: 17/09/2023
ESCALA: 1:750

PROYECTO: DIAGNOSTICO
N° DE PLANO: 548-2023/ESPS
URB. RESIDENCIAL HIGUERETA 6ª ETAPA DE LA URB. RESIDENCIAL HIGUERETA 6ª ETAPA
MUNICIPALIDAD SANTIAGO DE LOS CABALLEROS
SISTEMA DE PROTECCION: UTM
HEMISFERIO: SUR
ZONA: 18



	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO: SANTIAGO DE SURCO	LAMINA N°
	EQUIPO SANAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA: LIMA	PJ-01
PROFESIONAL RESPONSABLE:	REGULARIZACION DEL SANAMIENTO FISICO LEGAL POZO P-274 (ACTIVO FIJO N° 500696)		
	UBICACION:	UBICACION	DIBUJO: M. MORA
Ingecristal del Pilar Mora Obinata ARQUITECTA C. A. P. : 9748	N° DE PLANO:	548-2023/ESPS	ESCALA: 1/2500
F. MAYA Y BELLO DATUM: WGS84	UBICACION:	PERIMETRO DE LA AV. VALTES DEL SUR, AV. PEDRO VENTURO, AV. AVACION Y LA CA. PASTEUR A URB. RESIDENCIAL HIGUERETA 6° ETAPA.	FECHA: 15/05/2023 SISTEMA DE PROYECCION: UTM HEMISFERIO: SUR - ZONA: 18