

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1353-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1221-2023/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.º 1192** solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL** respecto del predio de **16,36 m²**, denominado “Línea de Impulsión LI-REP-02 Área 4 Parte 1”, ubicado en camino afirmado en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas de la Asociación de Vivienda el Mirador de Mariátegui y Asentamiento Humano Villa Santa Rosa de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º P03216591 de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 59491, (en adelante “el predio”);

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;

3. Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210, Decreto Legislativo n.º 1330, Decreto

Legislativo n.º 1366), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva n.º 001-2021/SBN modificada por la Resolución n.º 0059-2023/SBN denominada: “ Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º “1192” (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el plan de saneamiento físico y legal el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar 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;

Respecto de la constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 1481-2023-EPS presentada el 12 de noviembre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 31047-2023), la entidad del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante “el administrado”) petitionó la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” denominado “Línea de Impulsión LI-REP-02 Área 4 Parte 1” a favor de su representada, requerida para el proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto-Sector II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, Provincia de Lima, Departamento de Lima”. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 14 de agosto del 2023, **c)** memoria descriptiva de octubre del 2023; **d)** plano perimétrico y diagnóstico de octubre del 2023; **e)** informe de inspección técnica del 06 de julio del 2023; y, **f)** panel fotográfico;

7. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03039-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2023;

8. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 09052-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 28 de noviembre del 2023, debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 29 de noviembre del 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas en “el Oficio”, para lo cual se le 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 presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud:

- 8.1. “El predio” recae totalmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P03216591 vinculada al registro SINABIP con CUS 59491 e inscrita a favor de el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI
- 8.2. “El predio” se encuentra como Zona declarada en estado de emergencia por peligro inminente ante intensas precipitaciones pluviales (periodo 2023 – 2024) y posible Fenómeno de El Niño, de acuerdo al SIGRID (CENEPRED)

Revisado el Plan de Saneamiento se advierte lo siguiente:

- 8.3. El plan de saneamiento se trata de un proyecto en el distrito de Villa María del Triunfo, sin embargo, todas las hojas se encuentran membretadas de la siguiente manera “Elaboración del estudio definitivo

y expediente técnico del proyecto: Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”. Sírvase corregir.

- 8.4. En el numeral V. Ítem 5.2. De la documentación técnica, se indica lo siguiente: “(...) se presenta un Plano perimétrico y ubicación N° PPU-1, memoria descriptiva, plano de diagnóstico los cuales están coordinadas UTM en sistemas de PSAD 56 y/o WGS 84, a escala apropiada, autorizada y suscrita por el ingeniero y verificador catastral”; sin embargo, el plano que se adjunta es el plano únicamente en coordenadas UTM en el datum WGS 84. Sírvase corregir.

Revisado la documentación técnica presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:

- 8.5. En referencia al Informe de Inspección Técnica se indica que se trata de un predio de naturaleza Eriaza; sin embargo, “el predio” es de naturaleza urbana. Sírvase a corregir.
- 8.6. En referencia a la Memoria Descriptiva en el numeral 2, se señala solo una de las dos zonificaciones mencionadas en el IMP. Asimismo, en la introducción de dicho documento se refiere a un terreno eriazo; sin embargo, se trata de uno de naturaleza urbana. Sírvase subsanar.

9. Que, ante ello, mediante “el Oficio” esta subdirección de conformidad lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, se otorgó al “el administrado” un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación del presente documento, con la finalidad de que “el administrado” realice la aclaración y/o subsanación de los indicado en los considerandos precedentes, caso contrario se procederá a declarar inadmisibles su solicitud, sin perjuicio que pueda volver a presentar un nuevo pedido.

10. Que, mediante Carta n.º 1725-2023-ESPS presentado el 11 de diciembre del 2023 (S.I. n.º 34017-2023) “el administrado” remite información dentro del plazo establecido a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”;

11. Que, asimismo, a través del Informe Preliminar n.º 03310-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2023, se concluyó que “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones técnicas advertidas en los considerandos precedentes;

12. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la documentación presentada cumple totalmente con los requisitos técnicos y legales que establece el TUO del Decreto Legislativo n.º 1192 y Directiva n.º 001-2021/SBN modificada por la Resolución n.º 0059-2023/SBN, **los cuales tienen el carácter de declaración jurada**; verificándose que “la administrada” ha señalado en el escrito presentado que la entidad competente para aprobar el acto de administración es esta Superintendencia, por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

13. Que, el tercer párrafo del artículo 3º de “el Decreto Supremo”, concordante con el numeral 5.6 de “la Directiva”, establecen que, la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, al cual se refiere la presente directiva, **adquieren la calidad de declaración jurada**. Asimismo, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva, señala que, la documentación que sustenta la emisión de la resolución, son **los documentos proporcionados por el solicitante**; precisándose además que, no es necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del certificado de parámetros urbanísticos o de zonificación y vías;

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, esta Superintendencia tomará como válida la documentación y declaración presentadas en estricto cumplimiento del marco normativo antes señalado y lo sustentado en la documentación presentada por “el administrado”, dado que acorde a lo detallado en el considerando décimo primero de la presente Resolución, el titular del proyecto asume entera responsabilidad por lo declarado en el Plan de Saneamiento Físico - Legal y la solicitud presentada; y, en consecuencia, se procederá con **el otorgamiento del derecho de servidumbre y tránsito de “el predio” a favor del Estado y la constitución del derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito a favor de “el administrado”**, requerido para la Línea de Impulsión LI-REP-02

– **Área 4 Parte 1**, a fin de ejecutar el proyecto: “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto-Sector II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, Provincia de Lima, 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 “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1607-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD Y TÍTULO GRATUITO** 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 de **16,36 m²**, denominado “Línea de Impulsión LI-REP-02 Área 4 Parte 1”, ubicado en camino afirmado en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas de la Asociación de Vivienda el Mirador de Mariátegui y Asentamiento Humano Villa Santa Rosa de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.° P03216591 de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.° 59491 con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto-Sector II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, Provincia de Lima, Departamento de Lima**”

SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**

TERCERO: Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **LÍNEA DE IMPULSIÓN LI-RAP-02 ÁREA 4 Parte 1**
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU3.**
DISTRITO : **Villa María del Triunfo**
FECHA : **Octubre – 2023.**

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno eriazo de forma alargada, de topografía moderadamente inclinada (sobre camino afirmado en ladera de cerro), que forma parte de un área mayor donde se proyecta una línea de impulsión de SEDAPAL denominada LI-RAP-02-Área 4 Parte 1, en ámbito inscrito en la Partida P03216591 de la oficina -registral de Lima, bajo titularidad del Estado, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

1. UBICACIÓN

El predio se ubica en camino afirmado en cerros de Villa María del Triunfo, entre manzanas de la Asociación de Vivienda El Mirador de Mariátegui y Asentamiento Humano Villa Santa Rosa.

Distrito : Villa María del Triunfo.

Provincia : Lima.

Departamento : Lima.

2. ZONIFICACIÓN

El predio se encontraría entre Zona Residencial de Densidad Media y 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>.

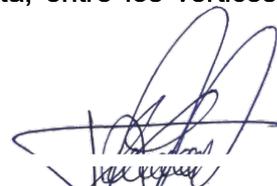
3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con camino afirmado, frente a ladera de cerro (Partida P03216591), mediante una línea recta, entre los vértices A-B, con una longitud de 8.18 metros.

Por el Este : Colinda con Línea de Impulsión LI-RAP-02 Área4 Parte 2, en camino afirmado, en Partida P03216591, mediante una línea recta, entre los vértices B-C, con una longitud de 2.31 metros.

Por el Sur : Colinda con ladera de cerro, en áreas inscritas en Partida P03216591, mediante una línea recta, entre los vértices C-D, con una longitud de 8.18 metros.



Por el Oeste : Colinda con Línea de Impulsión LI-RAP-02 Área 3, en camino afirmado (Partida P03221532), mediante una línea recta, entre los vértices D-A, con una longitud de 2.31 metros.

4. ÁREA DEL TERRENO.

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 16.36 metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 20.98 metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

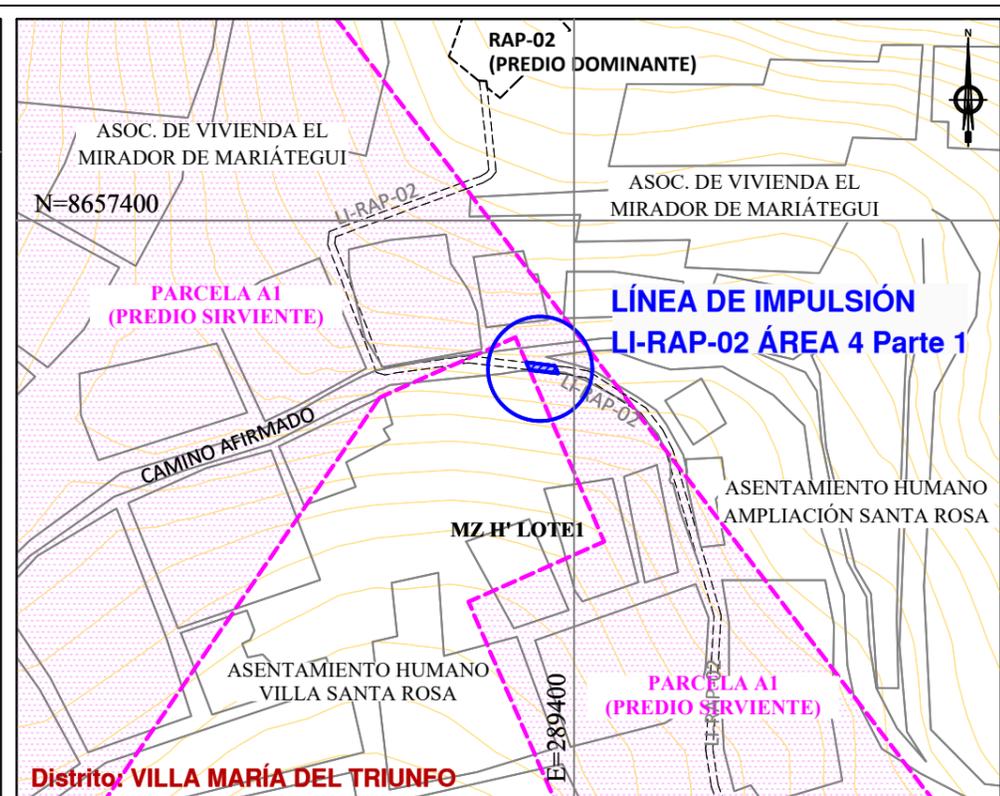
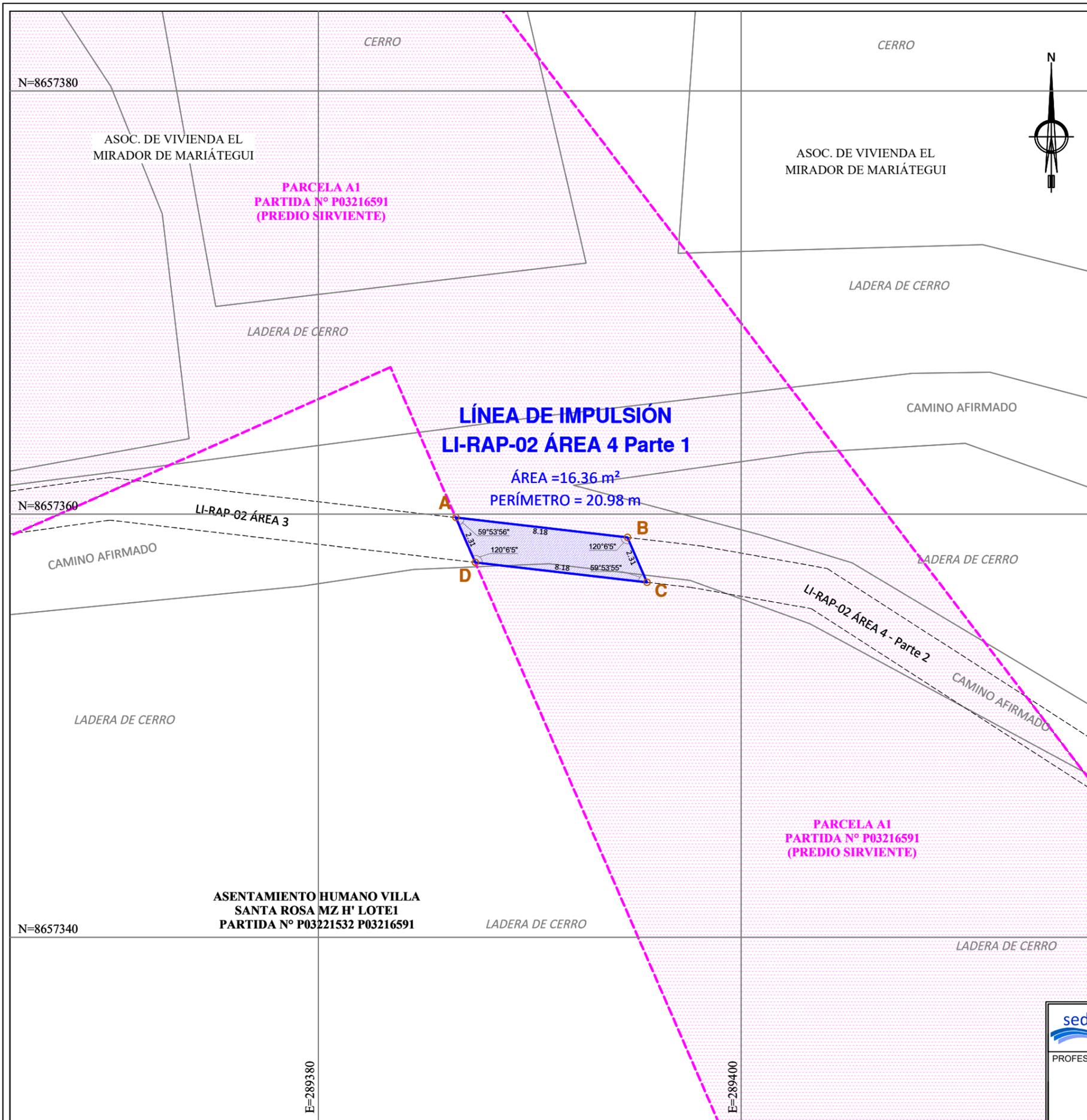
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.18	59°53'56"	289386.5022	8657359.8343
B	B-C	2.31	120°6'5"	289394.6267	8657358.8943
C	C-D	8.18	59°53'55"	289395.5486	8657356.7743
D	D-A	2.31	120°6'5"	289387.4241	8657357.7143
TOTAL		20.98	360°0'1"	ÁREA: 16.36 m²	

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 Tomasto La Barrera
 VERIFICADOR CATASTRAL
 Codigo 013512VCPZRIX
 CIP 18608



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS					
PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR			DATUM WGS 84		
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	8.18	59°53'56"	289386.5022	8657359.8343
B	B-C	2.31	120°6'5"	289394.6267	8657358.8943
C	C-D	8.18	59°53'55"	289395.5486	8657356.7743
D	D-A	2.31	120°6'5"	289387.4241	8657357.7143
TOTAL		20.98	360°0'1"	ÁREA: 16.36 m ²	

NOTA:
COORDENADAS EN DATUM WGS 84 OBTENIDAS POR LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y COLINDANTES, TOMANDO COMO BASE EL PUNTO ERP ED1 DE ORDEN "0" CERTIFICADO POR EL IGN Y UBICADO EN LIMA, LIMA, EL AGUSTINO, SECTOR LA ATARJEA - SEDAPAL.

	SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA	DISTRITO: VILLA MARÍA DEL TRIUNFO	LAMINA N°
	EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA	PPU-3
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO:	DIMENSIONES:	
 Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera VERIFICADOR CATASTRAL Código 013082VCPZRIK C.I.P. 18908	AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL SECTOR PARAÍSO ALTO - SECTOR 308 II ETAPA - DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA	A3	
	PLANO DE:	PERIMÉTRICO - UBICACIÓN	ESCALAS:
FIRMA Y SELLO	LÍNEA DE IMPULSIÓN LI-RAP-02 ÁREA 4 Parte 1	1/200 - 1/2,000	
	UBICACIÓN:	UTM - ZONA 18 SUR / WGS 84	
	CAMINO AFIRMADO EN CERROS DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, ENTRE MANZANAS DE ASOCIACIÓN DE VIVIENDA EL MIRADOR DE MARIÁTEGUI Y ASENTAMIENTO HUMANO VILLA SANTA ROSA	FECHA:	Octubre 20 23

PLANO PERIMÉTRICO

E: GAEA-1/200
D: UTM WGS 84, PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR
Este es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando 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 icono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://verifica.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 636574F117