

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0111-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.º 076-2024/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 **286,52 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º P03271701, de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 59321, (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 86-2024-EPS presentada el 23 de enero del 2024 (Solicitud de Ingreso n.º 01778-2024), la entidad del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por el jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Javier Gonzales Huamán (e) (en adelante “el administrado”) petitionó la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” denominado **Tubería de Agua Potable Existente al Reservorio Centinela RE-01** que forma parte del proyecto denominado **“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado – distrito de Lurín”**. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 23 de agosto del 2023, **c)** memoria descriptiva de agosto del 2023; **d)** plano perimétrico y ubicación de noviembre del 2023; **e)** informe de inspección técnica del 25 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 00216-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2024, señala lo siguiente:

- 7.1. De la titularidad: El predio recae sobre la partida n.º P03271701.inscrito a favor del Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal anotado con CUS n.º 59321.
- 7.2. El predio forma parte ámbito mayor ocupado por el Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre, el cual cuenta con plano perimétrico inscrito; sin embargo, no se encontraría formalizado (no cuenta con plano de trazado y lotización)
- 7.3. De la Consulta del predio en datum WGS84 a través de las imágenes Google Earth de fecha 29/04/2023, se visualiza dentro de parea urbana, en área aparentemente de circulación, cercana a reservorio de agua, se observa que tuberías de agua se encuentran instaladas sobre el predio.
- 7.4. En el plan de saneamiento, no se indica el titular del ámbito en que recae “el predio” y no se

indica que el predio solicitado se trata de un bien de dominio público.

**7.5.** En los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento no se advierten observaciones.

**8.** 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;

**9.** 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;

**10.** 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;

**11.** 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 el predio denominado **Tubería de Agua Potable Existente al Reservorio Centinela RE-01**, a fin de ejecutar el proyecto: **“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado – distrito de Lurín”**;

**12.** Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5º 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”;

**13.** 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 77º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0011-2024/SBN-GG del 05 de febrero del 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0137-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2024.

#### **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.º 1192, respecto del predio de **286.52 m<sup>2</sup>** denominado **“Tubería de Agua Potable Existente al Reservorio Centinela RE-01”**, ubicado en el Asentamiento Humano Víctor Raúl haya de la Torre, distrito de Lurín, provincia y departamento de

Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º P03271701, de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 59321 con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado **“Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado – distrito de Lurín”**

**SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** y al **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI**

**TERCERO:** Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

Firmado Por  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e)  
Subdirección de la Administración del Patrimonio Estatal



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA N° 478-2023-ESPS

DENOMINACION : AREA N° 01- TÚBERIA DE AGUA POTABLE  
EXISTENTE AL RESERVORIO CENTINELA RE-01  
PLANO : PERIMETRICO – UBICACIÓN N° 478-2023-ESPS  
DISTRITO : LURIN  
FECHA : OCTUBRE 2023

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a la Tubería de Agua Potable Existente del Reservoirio Centinela RE-01, que es parte del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Distrito de Lurín".

### UBICACIÓN

El predio se ubica en AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre inscrito en Partida N° P03271701.

Distrito : Lurín

Provincia : Lima

Departamento : Lima

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

El terreno en estudio se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas:

Por el Norte : Colinda con AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre inscrito en Partida N° P03271701, mediante una línea quebrada de tres (3) tramos rectos, entre los vértices A – D, con una longitud de 62.29 metros lineales.

Por el Este : Colinda con AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre inscrito en Partida N° P03271701, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices D – E, con una longitud de 5.71 metros lineales.

Por el Sur : Colinda con AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre inscrito en Partida N° P03271701, mediante una línea quebrada de cinco (5) tramos rectos, entre los vértices E –J, con una longitud de 58.90 metros lineales.

Por el Oeste : Colinda con AA.HH. Víctor Raúl Haya de la Torre inscrito en Partida N° P03271701, mediante una línea recta de un (1) tramo

LUIS CASHIG ROS AYALA  
10/10/2023



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

recto, entre los vértices J – A, con una longitud de 3.66 metros lineales.

## 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 286.52 metros cuadrados.

## 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de 130.56 metros lineales.

## 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	33.74	89°43'3"	296511.3800	8643064.2000	296735.8300	8643432.8400
B	B-C	12.7	164°3'37"	296541.7068	8643049.4158	296766.1568	8643418.0558
C	C-D	15.85	202°24'50"	296551.1554	8643040.9295	296775.6054	8643409.5695
D	D-E	5.71	49°19'9"	296566.0928	8643035.6355	296790.5428	8643404.2755
E	E-F	14.41	129°16'20"	296561.1398	8643032.7984	296785.5898	8643401.4384
F	F-G	7.78	159°24'3"	296547.6782	8643037.9452	296772.1282	8643406.5852
G	G-H	14.75	195°35'17"	296541.8503	8643043.1054	296766.3003	8643411.7454
H	H-I	21.59	174°49'53"	296528.5875	8643049.5553	296753.0375	8643418.1953
I	I-J	0.37	178°34'49"	296510.1034	8643060.7070	296734.5534	8643429.3470
J	J-A	3.66	96°48'58"	296509.7936	8643060.9046	296734.2436	8643429.5446
TOTAL		130.56	1439°59'59"	AREA = 286.52 m <sup>2</sup>			

## 5. ZONIFICACION:

RDM (Residencial de Densidad Media). Según el reajuste integral de la Zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza N° 620 -MML. Plano de Zonificación del Distrito de Lurín Cuenca Baja del Río Lurín Ordenanza N° 1117-MML. Publicado el 12.01.2008 y Ordenanza N° 2389-MML. Publicado el 28.08.2021.

## OBSERVACIONES:

- Tener en cuenta la RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N° 246 - SUNARP / PT DEL 01/10/2018.
- 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 en el DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.

LUCÍA CISNEROS AYALA  
DIRECTORA GENERAL  
SERVICIO DE SANEAMIENTO DE LIMA  
CALLE SAN JUAN DE LOS RIOS  
N° 2100  
LIMA - PERÚ

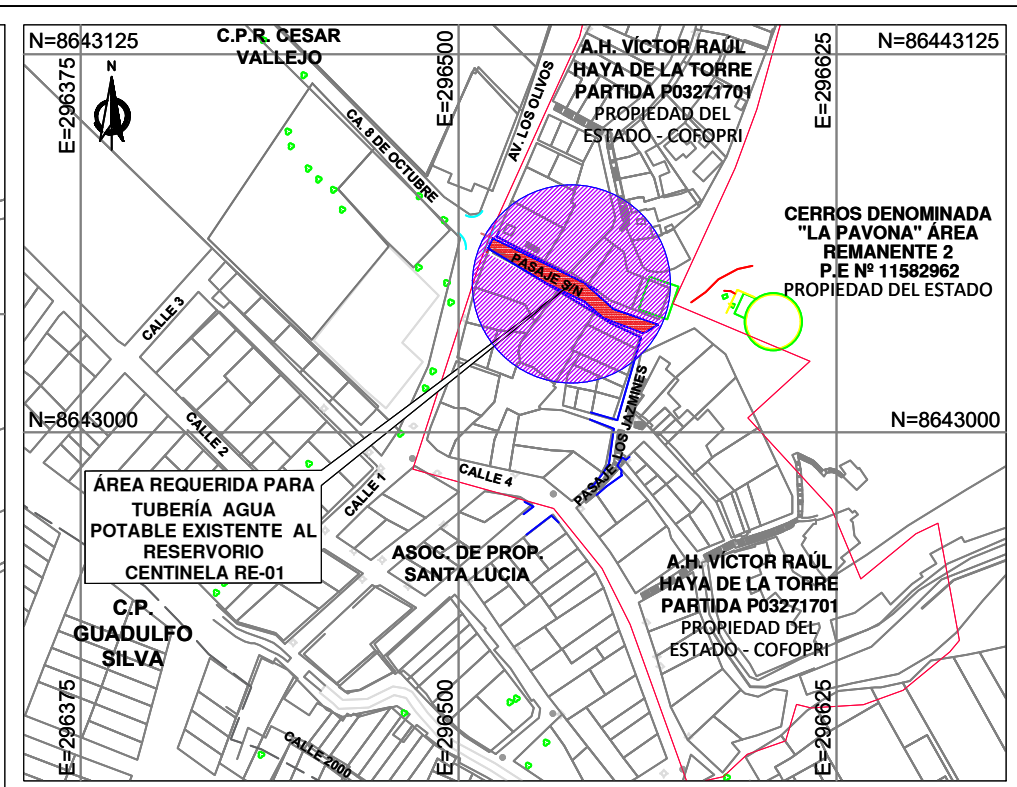
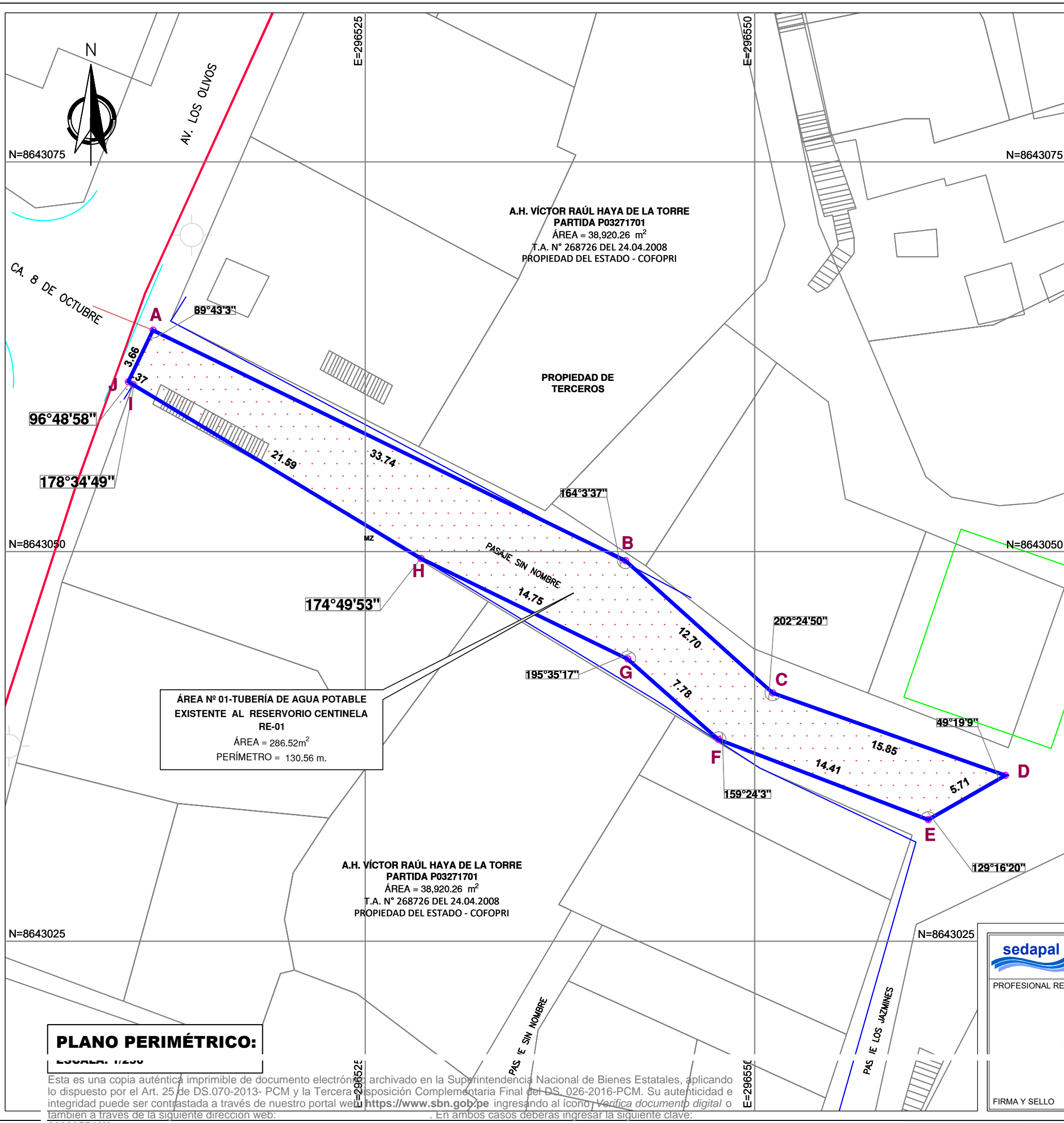


EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva N° DI 004-2020-SCT-DTR, aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN Directiva que regula la emisión de Informes Técnicos en Procedimientos de Inscripción, Servicios de Publicidad y Procedimientos Administrativo – Registrales.



LUCÍA CISNEROS AYALA  
INGENIERA GEOGRAFA  
Reg. CIP. N° 232683  
VERIFICADOR CATASTRAL  
CODIGO N° 818620YGPZEE



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS - ÁREA N° 01**  
**TUBERÍA DE AGUA POTABLE EXISTENTE AL RESERVORIO CENTINELA RE-01**

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	33.74	89°43'3"	296511.3800	8643064.2000	296735.8300	8643432.8400
B	B-C	12.70	164°3'37"	296541.7068	8643049.4158	296766.1568	8643418.0558
C	C-D	15.85	202°24'50"	296551.1554	8643040.9295	296775.6054	8643409.5695
D	D-E	5.71	49°19'9"	296566.0928	8643035.6355	296790.5428	8643404.2755
E	E-F	14.41	129°16'20"	296561.1398	8643032.7984	296785.5898	8643401.4384
F	F-G	7.78	159°24'3"	296547.6782	8643037.9452	296772.1282	8643406.5852
G	G-H	14.75	195°35'17"	296541.8503	8643043.1054	296766.3003	8643411.7454
H	H-I	21.59	174°49'53"	296528.5875	8643049.5553	296753.0375	8643418.1953
I	I-J	.37	178°34'49"	296510.1034	8643060.7070	296734.5534	8643429.3470
J	J-A	3.66	96°48'58"	296509.7936	8643060.9046	296734.2436	8643429.5446
<b>TOTAL</b>		<b>130.56</b>	<b>1439°59'59"</b>				

ÁREA = 286.52 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO = 130.56 m.

DATUM : WGS84      SISTEMA DE PROYECCION : UTM      HEMISFERIO : Sur - ZONA : 18

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO EFECTUADO CON RECEPTOR GEODÉSICO DIFERENCIAL DE DOBLE FRECUENCIA. TOMADO COMO BASE DEL IGN (INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL "IGN"), CORRECCIÓN GNSS EN TIEMPO REAL (VIRTUAL REFERENCE STATION VRS) LIMA Y CALLAO.

<b>SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA</b> EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO :	LURIN	LAMINA N°
	PROVINCIA :	LIMA	<b>P-1</b>
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PROYECTO :		
 LUCÍA CISNEROS AYALA Reg. CIP. N° 232693 VERIFICADOR CATASTRAL CODIGO N° 016020VCP2RUX	MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL DISTRITO DE LURÍN		L.C.A.
	PLANO DE: PERIMETRICO Y UBICACIÓN ÁREA N° 01 TUBERÍA DE AGUA POTABLE EXISTENTE AL RESERVORIO CENTINELA RE-01		
478-2023-ESPS		FECHA :	
FIRMA Y SELLO	UBICACION :		INDIC. DA
	A.H. VÍCTOR RAÚL HAYA DE LA TORRE INSCRITO EN PARTIDA P03271701		OCTUBRE 023