SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0663-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1157-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **9,61 m² (0,0010 ha)**, ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 11057967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 198981 (en adelante "el predio") y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, "TUO de la Ley N.° 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024, se conformó la **Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPI**, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N.° 1192 y de la Ley N.° 30556.

3. Que, mediante Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario la competencia para aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.° 1192 y la Ley N.° 30556.

4. Que, mediante Carta N.° 1152-2024-ESPS presentado el 23 de octubre de 2024 [S.I. N.° 30775-2024 (fojas 2 y 3)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, "SEDAPAL"), solicita la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a su favor, respecto de "el predio", denominado Estación de Medición CS-EMP-01, en mérito al artículo 41° del Decreto Legislativo N.° 1192, requerido para el proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación de los Colectores Primarios en el área de drenaje de los Colectores Comas y Chillón, distritos: Carabayllo, Comas, Los Olivos, San Martín de Porres e Independencia, 5 distritos de la provincia de Lima – departamento de Lima"* (en adelante, "el proyecto"). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 12 al 15); **b)** certificado de búsqueda catastral con Publicidad N.º 2024-2833712 (fojas 18 al 20); **c)** Certificado Registral Inmobiliario con Publicidad N.º 2024-3297318 (fojas 22 al 426); **d)** título archivado N.º 90135 (fojas 427 al 432); **e)** informe de inspección técnica y panel fotográfico (fojas 434 y 436); **f)** memoria descriptiva (foja 438); y, **g)** plano de diagnóstico, perimétrico y ubicación de "el predio" (fojas 440 al 442).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba 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, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1366 y Decreto Legislativo N.º 1559 (en adelante, "Decreto Legislativo N.° 1192"), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad **u otorgados a través de otro derecho real**, a título gratuito y automáticamente al Ministerio, sus programas, sus proyectos especiales o sus organismos públicos, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

6. Que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales ha sido desarrollado en la Directiva N.° 001-2021/SBN, "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.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023 (en adelante, "Directiva N.º 001-2021/SBN").

7. Que, en el numeral 6.3.1 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", se establece que, el procedimiento de otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales se inicia a mérito de las solicitudes presentadas *sobre predios o inmuebles estatales inscritos en el Registro de Predios*, así como, en aquellos casos de predios o inmuebles no inscritos, cuando no se ha requerido o determinado que previamente sean inscritos a favor del Estado.

8. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de "la Directiva N.º 001-2021/SBN", las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que se haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de **Declaración Jurada**; y, según el numeral 6.3.3 de la citada Directiva el procedimiento de **otorgamiento de servidumbre** u otros derechos reales se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la misma directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, efectivice el otorgamiento de derechos reales sobre el predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

10. Que, mediante Oficio N.° 03651-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 7 de noviembre de 2024 (foja 444), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de servidumbre a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, "SUNARP") en la partida registral N.° 11057967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N.° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192"; generándose el título N.° 2024-03267962, el cual se encuentra inscrito en el asiento D00027 de la citada partida (foja 445).

11. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", mediante Oficio N.° 03706-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 11 de noviembre de 2024 (foja 446), notificado el 21 de noviembre de 2024, conforme consta del acuse de notificación autogenerado[2] (folio 448), se hace de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, como administradora de "el predio", que "SEDAPAL" ha solicitado la servidumbre de "el predio", en el marco del "Decreto Legislativo N.° 1192"; así como que, de verificarse el cumplimiento de los requisitos de ley, se procederá a emitir la resolución que apruebe la servidumbre solicitada; siendo dicha resolución irrecurrible en vía administrativa o judicial, de acuerdo al numeral 41.1 del artículo 41º de la norma en mención.

12. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", se emitió el Informe Preliminar N.° 01621-2024/SBN-DGPE-UFEPPI del 3 de diciembre del 2024 (fojas 454 al 459) mediante el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- **i)** Se ubica en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Compañía Peruana de Bienes Inmuebles S.A.C., en la partida registral N.º 11057967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima;
- **ii)** En el asiento 2-b de la Ficha N.° 9144 de la referida partida, obra inscrita la habilitación urbana denominada Urbanización Lucyana aprobada por Resolución N.° 074-91-MLM/SMDU/DMDU del 15 de mayo de 1991, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana (hoy, Municipalidad Metropolitana de Lima), y de conformidad al Plano de replanteo N.° 018-91-MLM//DGO-DUDGO, en los que consta que, se destina un área de 27 000,00 m^2 a Área de vías, sobre la cual recae "el predio"; asimismo, en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 2024-2833712 emitido el 17 de mayo de 2024 por la Oficina Registral de Lima (en adelante, el "CBC"), realizado sobre el área solicitada (9,61 m^2), se indica que este se ubica en área de vías;
- **iii)** Se encuentra en área sin zonificación – área de vía, según Ordenanzas N.° 1105-MML del 13 de diciembre de 2007, publicada el 5 de enero de 2008, N.° 1651-MML del 08 de enero de 2013, publicada el 12 de enero de 2013, N.° 1849-MML del 16 de diciembre de 2014, publicada el 28 de diciembre de 2014, y N.° 2533-MML del 17 de marzo de 2023, publicada el 24 de marzo de 2023;
- **iv)** Según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante el "PSFL"), no presenta edificaciones ni posesión; no obstante, se encuentra ocupado por área de vía pública (área verde), lo que se corroboró con las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 2 de marzo de 2024, utilizada de manera referencial, y el panel fotográfico presentado;
- **v)** No se advirtió procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no se visualizó superposición con áreas formalizadas o en proceso de formalización, unidades catastrales, poblaciones indígenas o comunidades, monumentos o restos arqueológicos prehispánicos, concesiones mineras, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, derechos de vía, ni ecosistemas frágiles;
- **vi)** Revisada la plataforma web GISEM del OSINERGMIN, no se visualizó superposición con líneas de transmisión eléctrica; aunado a ello, en el "PSFL" se indicó que se superpone con tramo de alumbrado público subterráneo de la empresa ENEL, que no enerva lo solicitado en el "PSFL";
- **vii)** De la consulta realizada al visor web SIGRID del CENEPRED, no se visualizó superposición con zonas de riesgo no mitigable; no obstante, en el "PSFL" se señaló que se ubica sobre nivel bajo de susceptibilidad por inundación a nivel regional y nivel bajo de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana;

[2] En virtud del numeral 59.9 del artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.° 029-2021-PCM, modificado por Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM publicado el 20 de junio de 2023.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

viii) En el "PSFL", se indicó que sobre la Partida Registral N.° 11057967, obran inscritas las siguientes cargas: **a)** Derecho de Uso a favor de ELECTROLIMA (Asiento 3-d de la Ficha 91144), página 2, **b)** Inscripción Provisional de Afectación en Uso (Asiento D0018), página 425; y, **c)** Conversión de Inscripción Provisional de Afectación en Uso, en definitiva (Asiento D0019), página 429; las cargas antes mencionadas no afectan a "el predio";

ix) Se presentó documentos técnicos debidamente firmados por verificador catastral autorizado; sin embargo, se verificó que no se ha presentado la documentación técnica del área remanente conforme se señala en el literal vi. del numeral 5.4.3.d de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", siendo que, de no poderse determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, corresponde evaluar si corresponde acogerse a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP, aprobado por Resolución N.° 097-2013-SUNARP-SN.

13. Que, efectuada la evaluación legal, se advirtió lo siguiente: **i)** de la lectura de la Partida Registral N.° 110579967 se evidencian títulos pendientes Nros. 02874737-2024; 03267962-2024; y, 03253035-2024, los cuales no han sido advertidos en el "PSFL"; por lo que corresponde evaluar, e indicar si dichos títulos afectan o no a "el predio"; y **ii)** revisado el "PSFL", no se advierte que se pronuncie respecto a la existencia o no de procesos judiciales que pudieran afectar a "el predio", de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del sub numeral 5.4.3 del numeral 5 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN".

14. Que, mediante Oficio N.° 00900-2025/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 18 de febrero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (fojas 460 y 461)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" la observación técnica señalada en el ítem **viii)** del décimo segundo considerando de la presente resolución y las observaciones legales indicadas en los ítems **i)** y **ii)** en el considerando precedente, a fin de que estas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su absolución, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad del procedimiento de conformidad con establecido en el numeral 6.3.5 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN".

15. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" **fue notificado el 19 de febrero de 2025**, a través de través de la Mesa de Partes Virtual de "SEDAPAL", conforme consta en el cargo de recepción (foja 462), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.° 27444"); asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 5 de marzo de 2025**; habiendo "SEDAPAL", dentro del plazo otorgado, remitido la Carta N.° 382-2025-ESPS y anexos, presentada el 4 de marzo de 2025 [S.I. N.° 06658-2025 (fojas 464 al 467)], a fin de subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio".

16. Que, evaluados los documentos presentados por "SEDAPAL", mediante Informe Técnico Legal N.° 0675-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** respecto a los títulos pendientes advertidos en la Partida Registral N.° 110579967 en la extranet de la SUNARP, "SEDAPAL indicó que los títulos Nros. 02874737-2024 y 03253035-2024 motivaron la independización en las Partidas Registrales N.° 15798289 y N.° 15815097, del Lote 47 de la Mz. Q y el Lote 13 de la Mz. E, respectivamente, con lo que se acredita que corresponden a lotes de vivienda y no a área de vía donde se ubica el predio materia de saneamiento, por lo que no afectan a "el predio"; asimismo, indicó que el título N.° 03267962-2024 corresponde a una anotación preventiva de inicio del presente procedimiento, por lo que no afecta la continuación del procedimiento; en ese sentido, se tiene por subsanada la observación; **ii)** en relación a la falta de pronunciamiento en el "PSFL", si sobre "el predio" existen procesos judiciales, "SEDAPAL" a través de la Carta N.° 382-2025-ESPS de fecha 3 de marzo de 2025 precisó entre otros, que no se han identificado procesos judiciales sobre el ámbito de "el predio", señaló: *"como puede verificarse de una simple lectura del numeral citado, el informe técnico legal debe **identificar las cargas que afecten al predio**, por consiguiente en contrario sensu, sino no hay ningún proceso judicial que afecte al predio, no existe ninguna obligación de pronunciamiento en sentido negativo, es decir, la obligación imperiosa de pronunciarse surge cuando un predio tiene algún proceso judicial o forma de patrimonio cultural o cualquiera de los supuestos que se indica en el citado numeral, solo allí surge la obligación de identificarlos…"*, lo que concuerda con el Informe Preliminar N.° 01621-2024/SBN-DGPE-UFEPPI del 3 de diciembre del 2024. Al respecto, cabe precisar que el GEOCATASTRO de la "SBN" solo contiene información respecto a procesos judiciales en los cuales forma parte la "SBN", en consecuencia "SEDAPAL" está declarando que desconoce procesos judiciales en los que la "SBN" no sea parte, en consecuencia, corresponde indicar que dicha información

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

adquiere carácter de declaración jurada; dándose por levantada la observación; y, **iii)** en cuanto a la omisión de la documentación técnica del área remanente, "SEDAPAL" presenta nuevo plano perimétrico de independización y memoria descriptiva en las cuales indica que, al no ser factible determinar el área gráfica remanente de la Partida Registral N.° 110579967, se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; razón por la cual se tiene por levantada la observación. En ese sentido, se tiene por levantadas las observaciones formuladas mediante "el Oficio" y se concluye que "SEDAPAL", cumple con los requisitos señalados en la "Directiva N.° 001-2021/SBN".

17. Que, por otro lado, en atención a lo señalado en el ítem i) del Informe Preliminar citado en el duodécimo considerando de la presente resolución, corresponde precisar que si bien la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de la Compañía Peruana de Bienes Inmuebles S.A.C. en la Partida Registral N.° 11057967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; también es cierto que, de la evaluación efectuada, se ha determinado que, en el asiento 2-b de la Ficha N.° 9144 de la referida partida, obra inscrita la habilitación urbana denominada Urbanización Lucyana aprobada por Resolución N.° 074-91-MLM/SMDU/DMDU del 15 de mayo de 1991, emitida por la Municipalidad de Lima Metropolitana (hoy, Municipalidad Metropolitana de Lima y de conformidad al Plano de replanteo N.° 018-91-MLM//DGO-DUDGO, en los que consta que, se destina un área de 27 000,00 m^2 a Área de vías, sobre la cual recae "el predio"; situación que se corrobora con lo señalado en el "CBC", donde se indica que se ubica en área de vías de la referida partida, sobre la cual recae "el predio", conforme consta en el "PSFL"; por lo que, constituye un bien de dominio público de propiedad del Estado, conforme a lo señalado en el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"[3] y los artículos tercero[4], y quinto[5] de la Ordenanza N.° 296-MML, modificados por la Ordenanza 2347-2021- MML y los artículos 5° y 6° de la Ordenanza N.° 1852-MML[6].

18. Que, asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192", y numerales 5.7 y 6.3.6 de la "Directiva N.° 001-2021/SBN", se colige que, en caso así lo haya requerido el solicitante, en caso de vías, la SDDI se encuentra facultada a disponer la independización del área requerida a favor del Estado, en la misma resolución de otorgamiento de otro derecho real, como en el caso de autos; razón por la cual, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento

19. Que, adicionalmente, "SEDAPAL" debe tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 5.15 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", donde se señala que: "*La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, la transferencia de propiedad, o el otorgamiento de otros derechos reales, indica que el derecho otorgado mediante aquella no brinda autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el titular del proyecto de la obra de infraestructura ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. Corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio o inmueble estatal"*.

20. Que, se ha verificado que la ejecución de "el proyecto" ha sido declarado de necesidad pública e interés nacional al encontrarse dentro de los alcances del numeral 4.1 del artículo 4° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N.° 1280, aprobado con el Decreto Supremo N.° 001-2025-VIVIENDA, el cual dispone lo siguiente: *"Declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los*

---

[3] a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

[4] Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público
Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.
Los bienes destinados al uso público y/o a los servicios públicos, cuya titularidad y gestión corresponde al Poder Ejecutivo -ya sea que se presten directamente o mediante empresas concesionarias- son bienes patrimoniales del Estado y se rigen por las leyes y los respectivos reglamentos sobre la materia.

[5] Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad
De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en: A) Bienes destinados al uso público: son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos. (…)

[6] Ordenanza N.° 1852-MML, normativa que regula la conservación y gestión de áreas verdes en la provincia de Lima:
Artículo 5.- Definiciones
Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se considerarán las siguientes definiciones: (…) b) Áreas Verdes de Uso Público: Constituyen áreas o espacios verdes de dominio y uso público ubicados en los parques, plazas, paseos, alamedas, malecones, bosques naturales o creados, jardines centrales o laterales de las vías públicas o de intercambios viales y en general, y los aportes para recreación pública establecidos en las habilitaciones urbanas, los cuales se pueden encontrar habilitados o no y que están cubiertos o no de vegetación.

Artículo 6.- Naturaleza Jurídica. - Las áreas verdes de uso público bajo administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las municipalidades distritales son de carácter intangible, inalienable e imprescriptible. Su conservación, protección y mantenimiento son acciones que, por razones de salud pública, calidad de vida, bienestar colectivo, equilibrio ecológico y sostenibilidad urbana forman parte de la Política Metropolitana del Ambiente.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

servicios de agua potable y saneamiento, que comprende, entre otros, los predios, infraestructuras y/u otros activos, que integran los mencionados servicios, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el servicio universal de los servicios de agua potable y saneamiento; así como, proteger la salud de la población y del medio ambiente".

21. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar el otorgamiento de **servidumbre** u otros derechos reales, a título gratuito, de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado, para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192".

22. Que, por otra parte, respecto al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.° 1192", no especifica ni detalla el plazo o período por el cual puede ser otorgado este derecho real; por lo que, resulta pertinente aplicar lo previsto en las disposiciones del Código Civil vigente, teniendo por ello carácter perpetuo, conforme al artículo 1037°[7] del Código Civil vigente.

23. Que, en atención a lo expuesto, corresponde aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad de "el predio", a favor de "SEDAPAL", para destinarlo al proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación de los Colectores Primarios en el área de drenaje de los Colectores Comas y Chillón, distritos: Carabayllo, Comas, Los Olivos, San Martín de Porres e Independencia, 5 distritos de la provincia de Lima – departamento de Lima",* debiendo previamente ordenarse su independización, dado que "el predio" se encuentra formando parte de un área de mayor extensión. Cabe precisar que, "SEDAPAL" se acoge a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de "SUNARP", aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registro Públicos N.° 097-2013-SUNARP/SN.

24. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en merito al "Decreto Legislativo N.° 1192", se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N.°1192" concordado con el numeral 5.1 de la "Directiva N.° 009-2015-SUNARP/SN.

25. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la "SUNARP" y la "SBN", forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por "SEDAPAL" y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: http://app.sbn.gob.pe/verifica.

26. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "SEDAPAL" deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 186.1 del artículo 186°[8] de "el Reglamento".

De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N.° 1192", "TUO del Decreto Legislativo N.° 1280", "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", "la Directiva N.º 001-2021/SBN", Resolución N.° 0066-2022/SBN, Resolución N.° 0026-2024/SBN-GG, Resolución N.° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG, e Informe Técnico Legal N.° 0675-2025/SBN-DGPE-SDDI del 28 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** a favor del **ESTADO**, respecto del área de **9,61 m² (0,0010 ha)**, ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N.º 11057967 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, asignado con CUS N.° 198981, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

[7] Artículo 1037.- Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

[8] Artículo 186.- Extinción de la servidumbre
186.1 Son aplicables a la extinción de la servidumbre las causales establecidas en el Código Civil, así como las causales de extinción de la afectación en uso, en cuanto correspondan.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

Artículo 2°.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192,** respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a fin de que sea destinado al proyecto denominado: *"Mejoramiento y Ampliación de los Colectores Primarios en el área de drenaje de los Colectores Comas y Chillón, distritos: Carabayllo, Comas, Los Olivos, San Martín de Porres e Independencia, 5 distritos de la provincia de Lima – departamento de Lima"*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°. - La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.° IX– Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 28/04/2025 17:54:10-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo inmobiliario

Firmado digitalmente por:
CHALCO HEREDIA Williams Bruce FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/04/2025 17:26:01-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
RODAS SALAZAR Ronni Harly FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/04/2025 17:31:21-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
PAZ CUELLAR Nancy Eliana FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/04/2025 17:34:41-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **182-2024-ESPS**
DENOMINACION : **Estación de Medición CS-EMP-01**
PLANO : **Perimétrico de Independización**
DISTRITO : **Carabayllo**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área a independizar denominada Estación de Medición CS-EMP-01 del proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Colectores Primarios en el Área de Drenaje de los Colectores Comas y Chillón, Distritos: Carabayllo, Comas, Los Olivos, San Martin de Porres e Independencia, 5 Distritos De La Provincia de Lima - Departamento de Lima"

1. UBICACIÓN

Berma Lateral de la Av. Chimpuc Ocllo cruce con la Av. Tupac Amaru en la Urb. Lucyana

Distrito : Carabayllo
Provincia : Lima
Departamento : Lima

ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP Nº 60421

2. ZONIFICACIÓN:

Sin zonificación – área de vía, según ordenanza Nº 1105-MML del 13.12.2007 publicada el 05.01.2008, Ordenanza N° 1651-MML del 08.01.2013 publicada el 12.01.2013, Ordenanza N° 1849-MML del 16.12.2014 publicada el 28.12.2014, Ordenanza N° 2533-MML del 17.03.2023 publicada el 24.03.2023.

3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con Av. Chimpu Ocllo, en línea recta de un (01) tramo: B-C de 3.10 m.

Por la Derecha : Colinda con berma lateral, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 3.10 m.

Por la Izquierda : Colinda con berma lateral, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 3.10 m.

Por el Fondo : Colinda con berma lateral, en línea recta de un (01) tramo: D-A de 3.10 m.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **9.61** metros cuadrados.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **12.40** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	DATUM WGS84	
				ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	3.10	90°0'0"	278835.7369	8683808.9628
B	B-C	3.10	89°59'55"	278837.7675	8683806.6204
C	C-D	3.10	90°0'9"	278835.4251	8683804.5899
D	D-A	3.10	89°59'56"	278833.3945	8683806.9322

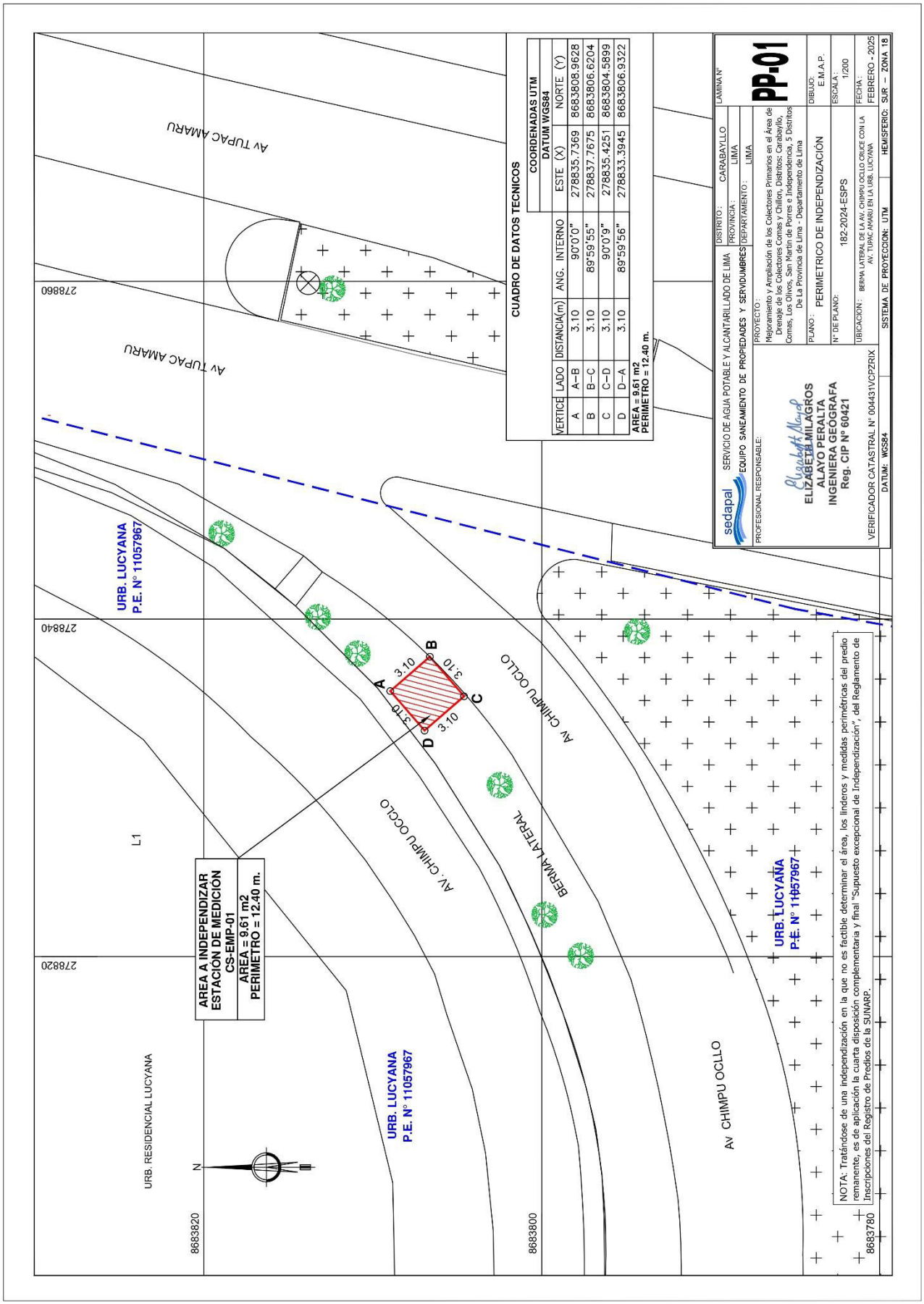
PREDIO REMANENTE: Tratándose de una independización en la que no es factible determinar el área, los linderos y medidas perimétricas del predio remanente, es de aplicación la cuarta disposición complementaria y final "Supuesto excepcional de Independización", del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.

Lima, febrero del 2025

ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEÓGRAFA
Reg. CIP Nº 60421

Elizabeth M. Alayo Peralta
Verificador Catastral N° 004431VCPZRIX

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**



Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y 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 ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **45290A0627**