

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0001-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1354-2023/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 **40,39 m²**, denominado “R-Praderas Área N° 3”, ubicado en la Mz. 17 Lote 01, Asentamiento Humano La Pradera del Sur, distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.º P03295028, de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 173256, (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 1698-2023-EPS presentada el 01 de diciembre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 33249-2023), 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”) peticionó la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” denominado “R-Praderas Área N° 3” a favor de su representada requerida para el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 25 de septiembre del 2023, **c)** memoria descriptiva de agosto del 2023; **d)** plano perimétrico y ubicación de noviembre del 2023; **e)** informe de inspección técnica del 17 de agosto 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 03323-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2023, señala lo siguiente:

7.1. De la titularidad: El predio recae sobre la partida n.º P03295028 inscrito a favor del Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal anotado con CUS n.º 173256.

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

7.3. De la documentación técnica: Hay conformidad con la totalidad de la documentación técnica y la información se ajusta a los parámetros técnicos de la directiva.

Cabe indicar que la solicitud y los documentos adjuntos por la entidad tienen la calidad de declaración jurada, dejándose a consideración de la entidad registradora los detalles de su inscripción definitiva.

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 **R-Praderas Área N° 3**, a fin de ejecutar el proyecto: **“Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”**;

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 0132-2022/SBN-GG del 29 de diciembre del 2023 y el Informe Técnico Legal n.º 0003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero 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 **40,39 m²**, denominado “R-Praderas Área N° 3”, ubicado en la Mz. 17 Lote 01, Asentamiento Humano La Pradera del Sur, distrito Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida

Electrónica n.º P03295028, de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 173256 con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “**Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo**”

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), 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

MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : Servidumbre de Paso R-Praderas Área N° 03
PLANO : Perimétrico – Ubicación
DISTRITO : Villa María del Triunfo
FECHA : Agosto - 2023

INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al Plano Perimétrico-Ubicación del área a solicitar para la Servidumbre de Paso R-Praderas Área N° 03, correspondiente al Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez sector 315 distrito de Villa María del Triunfo y Esquema Villa Alejandro distrito de Lurín”, que se encuentra en el ámbito del distrito de Villa María del Triunfo.

1. UBICACIÓN

El predio se encuentra en el Mz 17 Lote 01, Asentamiento Humano La Pradera del Sur,

Distrito : Villa María del Triunfo

Provincia : Lima

Departamento : Lima

2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Frente : Colinda con la Mz 17 Lote 01 del Asentamiento Humano La Pradera del Sur, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-B) con una longitud 3.33 metros.

Por la Derecha : Colinda con el pasaje Los Eucaliptos del Asentamiento Humano La Pradera del Sur, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (B-A) con una longitud 13.61 metros.

Por la Izquierda : Colinda con la Mz 17 Lote 01 del Asentamiento Humano La Pradera del Sur, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (C-D) con una longitud de 15.21 metros.

Por el Fondo : Colinda con Cerro Las Conchitas, Predio del Estado, inscrita en la P.E. N° 11414014, mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (D-A) con una longitud de 2.82 metros.



Cond. Carlos A. Condor Rojas

VERIFICADOR CATASTRAL

N° 015314VCPZRIX

Reg. CGP N° 170

3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **40.39** metros cuadrados.

4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **34.97** metros lineales.

5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERT.	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULOS INTERNO	COORDENADAS WGS84		COORDENADAS PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	13.61	85°51'59"	291241.2637	8649684.9103	291471.1667	8650050.7748
B	B-C	3.33	122°50'10"	291254.5037	8649688.0459	291484.4067	8650053.9104
C	C-D	15.21	57°13'49"	291256.9022	8649685.7426	291486.8052	8650051.6071
D	D-A	2.82	94°41"	291242.1094	8649682.2211	291472.0124	8650048.0856
TOTAL		34.97	359°59'59"	AREA = 40.39 m2			

- 6. ZONIFICACION:** PTP Zona De Protección Y Tratamiento Paisajista según El Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Villa María del Triunfo Área de Tratamiento Normativo I aprobado con Ordenanza N° 1084-MML y actualizado con Ordenanza N° 2485-MML.

OBSERVACIONES

- 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 DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S.
- La presente Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación, han sido elaborados siguiendo lo establecido en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN del 07.12.2020.



Geog. Carlos A. Condor Rojas
 VERIFICADOR CATASTRAL
 N° 015314VCP2RIX
 Reg. CGP N° 170

