



**RESOLUCIÓN N° 0776-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 190-2024/SBNSDAPE, 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.º 1192**, respecto del área de **1,45 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P01215945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, registrado con CUS N.º 191679 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N.º 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N.º 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.º 1192 y de la Ley N.º 30556.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.º 30047, ley N.º 30230, decreto legislativo N.º 1358 y decreto legislativo N.º 1439.

3. Que, mediante Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo 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 procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y la Ley N.º 30556.

4. Que, mediante Carta N.º 256-2024-ESPS presentado el 23 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04848-2024 (foja 1 y 2)], 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”), solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito respecto de “el predio” en el marco del Decreto Legislativo N.º 1192, para destinarlo a la estructura sanitaria denominada “Servidumbre 04 – Área 1” correspondiente al proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – Distrito de San Martín de Porres*” (en adelante “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 3 al 5); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2023-7775908 (fojas 6 al 8); **c)** Informe de inspección técnica y Panel fotográfico (foja 24); **d)** Plano Perimétrico - Ubicación (fojas 25); y, **e)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 26).

5. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º 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.º 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 citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N.º 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021, y modificada mediante Resolución N.º 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, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar el otorgamiento de servidumbre u otros 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.

10. Que, por su parte, en atención a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3.4 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", mediante Oficio N.º 00836-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo de 2024 (foja 36) notificado el 23 de mayo de 2024 (foja 37), se hace de conocimiento, como titular de "el predio", al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, que "SEDAPAL" ha solicitado la constitución del derecho de servidumbre sobre el mismo, en el marco del "Decreto Legislativo N.º 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.

11. Que, efectuada la evaluación de los documentos presentados por "SEDAPAL", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), en ese entonces, a cargo del procedimiento, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el numeral 5.4.3 de la "Directiva N.º 001-2021/SBN", emitió el Informe Preliminar N.º 00557-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2024 (fojas 28 al 31) mediante el cual, concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el área de circulación del Asentamiento Humano Virgen de las Mercedes de Palao, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N.º P01215945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, **ii)** según el Plan de Saneamiento Físico Legal (en adelante "PSFL"), recae sobre área de vías, según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N.º 620-MML, Ordenanza N.º 1015 – MML; **iii)** según el "PSFL", no existen ocupaciones ni edificaciones, lo cual es concordante con la Ficha de Inspección Técnica y el Panel fotográfico, ambos del 1 de diciembre de 2023; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, del cruce de las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales de diversas entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNAMP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACION Y LOMA, PPE, GEOLLAQTA), se tiene incidencia en las siguientes: **a)** según la base gráfica del IMP de la Municipalidad Metropolitana de Lima, no cuenta con zonificación asignada; no obstante, recae sobre área de vías, según Ordenanza N.º 1015 – MML del 19 de abril de 2007; y, **b)** según la base gráfica GEOLLAQTA, presenta superposición total con el área de circulación del Asentamiento Humano Virgen de las Mercedes de Palao; situaciones advertidas en el "PSFL"; y, **v)** presenta documentos técnicos correspondientes a "el predio", debidamente suscritos por verificador catastral autorizado, sin observaciones.

12. 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 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo N.º 1280, modificado con el Decreto Legislativo N.º 1357, el cual dispone lo siguiente: *"Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente"*.

13. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar el otorgamiento de 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 41º del "Decreto Legislativo

N.º 1192”.

14. Que, por otra parte, respecto al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 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<sup>2</sup> del Código Civil vigente.

15. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad, sobre “el predio”, a favor de “SEDAPAL”, para destinarlo a la estructura sanitaria “Servidumbre 04 – Área 1” correspondiente al proyecto denominado: “*Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – Distrito de San Martín de Porres*”.

16. Que, para efecto de la inscripción, de ser el caso, corresponderá aplicar el numeral 4 del artículo 77º de “el Reglamento”.

17. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la presente resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos otorgados a través de otro derecho real sobre predios de propiedad del Estado en mérito al “Decreto Legislativo N.º 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192” concordado con el numeral 5.1 de la “Directiva N.º 009-2015-SUNARP/SN”.

18. 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>.

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, “SEDAPAL” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el numeral 186.1 del artículo 186<sup>3</sup> de “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, Decreto Legislativo N.º 1280, “TUO de la Ley N.º 27444”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N.º 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución N.º 0066-2022/SBN, Resolución N.º 0413-2024/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N.º 0055-2024/SBN-GG, Resolución N.º 0059-2024/SBN-GG e Informe Técnico Legal N.º 0807-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2024.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- DISPONER la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad a favor del SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área de 1,45 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N.º P01215945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, registrado con CUS N.º 191679; para que sea destinado a la estructura sanitaria “Servidumbre 04 – Área 1” que forma parte del proyecto denominado “*Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 – Cerro La Milla – Distrito de San Martín de Porres*”; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

<sup>2</sup> Artículo 1037.- Las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

<sup>3</sup> 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.

**Artículo 2°.** - 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 3°.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALES**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SERVIDUMBRE 04 AREA 1**  
TITULAR REGISTRAL : **EL ESTADO - COFOPRI**  
PLANO : **PERIMETRICO Y UBICACIÓN**  
DISTRITO : **SAN MARTIN DE PORRES**  
FECHA : **febrero 2024**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde al área de estudio denominada: SERVIDUMBRE 04 AREA 1 del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206-Cerro La Milla-distrito San Martin de Porres"

### UBICACIÓN

El predio denominado SERVIDUMBRE RAP-04 AREA 1, se encuentra ubicado en área de vías del A.H. Virgen de las Mercedes de Palao.

Distrito : San Martin de Porres  
Provincia : Lima  
Departamento : Lima

### 1. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

**Por el Norte:** Colinda con la Partida N° P01215945 (Área de Vías), mediante una línea recta de un solo tramo, entre los vértices (F-G) con una longitud de 2.75 metros.

**Por el Este:** Colinda con el Lote 13 de la Mz. C de propiedad de COFOPRI – parque/jardín (Partida N° P01238925), mediante una línea quebrada de dos tramos rectos, entre los vértices (G-B) con una longitud total de 2.27 metros.

**Por el Sur:** Colinda con el Lote 13 de la Mz. C de propiedad de COFOPRI – parque/jardín (Partida N° P01238925), mediante una línea quebrada de cuatro tramos rectos, entre los vértices (B-F) con una longitud total de 1.58 metros.

### 2. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **1.45** metros cuadrados.



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

### 3. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **6.09** metros lineales.

### 4. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

CUADRO DE DATOS TECNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	DATUM WGS-84		DATUM PSAD-56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	.42	167°49'55"	275252.2883	8670170.1637	275476.1988	8670537.0083
B	B-C	.31	158°52'55"	275252.0821	8670169.7957	275475.9926	8670536.6403
C	C-D	.38	160°6'28"	275251.8428	8670169.5976	275475.7533	8670536.4422
D	D-E	.20	162°20'4"	275251.4850	8670169.4693	275475.3955	8670536.3139
E	E-F	.69	164°9'54"	275251.2838	8670169.4620	275475.1944	8670536.3067
F	F-G	2.75	55°4'34"	275250.6141	8670169.6262	275474.5246	8670536.4708
G	G-A	1.34	31°36'10"	275252.6817	8670171.4428	275476.5922	8670538.2874
TOTAL		6.09	900°0'0"				

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

### 5. ZONIFICACION

El predio materia de estudio recae en área de vías según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana Ordenanza N° 620-MML, Ordenanza N° 1015 – 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° 015314VCPZRIX  
 Reg. CGP N° 170