

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0309-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 218-2023/SBNSDAPE, que 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 la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **84,18 m<sup>2</sup>** denominado "Terreno B" ubicado en la Mz. M, Lote 1 Urb. Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao e inscrito en la partida n.º P52011349 del Registro de Predios del Callao, anotado con el CUS n.º 176823 (en adelante "el predio"); y,

**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;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 278-2023-ESPS presentado el 28 de febrero de 2023 (S. I. n.º 05018-2023), la empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, representado por Carolina Ñiquen Torres, Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante "el administrado"), solicitó la **Constitución del Derecho de Servidumbre de**

**Paso y Tránsito** respecto de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado: “**Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla – Etapa 3 : Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino**”, en el marco del **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral, **c)** partida n.º P52011349 del Registro de Predios del Callao; **d)** título archivado n.º 24358 del 11 de octubre de 2012; **e)** informe de inspección técnica, **f)** panel fotográfico, **g)** plano de diagnóstico DIAG-1, **h)** plano perimétrico de servidumbre PP-01, **i)** plano de ubicación UBI-01, y, **j)** memoria descriptiva;

4. Que, asimismo “el administrado” en la Carta señalada en el considerando precedente ha manifestado que a través del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento 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 la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “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 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

7. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

8. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

#### **De la calificación formal de la solicitud**

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla – Etapa 3 : Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 00595-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2023; según el cual se concluyó

respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: *i)* se precisa que el predio con una superficie de 84,18 m<sup>2</sup>, a partir de las coordenadas UTM proporcionadas en el dátum oficial WGS84 zona 18 Sur corresponde con la documentación técnica proporcionada, *ii)* el predio tiene naturaleza urbana que de acuerdo al plano de zonificación municipal del distrito de Ventanilla gráficamente se aprecia sobre área de circulación y no cuenta con ocupación, *iii)* la titularidad corresponde al Gobierno Regional de Callao en representación del Estado en mérito a la Resolución Jefatural n° 1557-2012-GRC/GA/OGP/JPECYPPNP del 12 de octubre de 2012, inscrito en la partida P52011349 en la Oficina registral del Callao (CUS 176823); y, *iv)* al tratarse de área de circulación el predio se constituye de dominio público que contrastado con visores SIG de la administración pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web, sobre ámbito donde no se aprecian concesiones, ocupaciones, infraestructuras, usos ni reservas;

**11.** Que, por otro lado, se debe indicar que “el administrado” informó que “el predio” se superpone con la base de OSSINERMIG advirtiendo superposición con la línea de alumbrado público de la empresa ENNEL; y sobre la existencia de una servidumbre a favor de SEDAPAL respecto del área 54.8 m<sup>2</sup> inscrito en el Asiento 002 de la partida registral n.º P52011349, lo que no limita la evaluación del presente procedimiento de conformidad al numeral 5.4.3 de “la Directiva”;

**12.** Que, asimismo, mediante Oficio n.º 02438-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2023, notificado el 30 de marzo de 2023, el mismo que fue dirigido al Gobernador Regional del Gobierno Regional del Callao, se puso conocimiento el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales al titular registral, de acuerdo a las disposiciones contenidas en el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle otros derechos reales, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto; debiendo precisarse que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA;

**13.** Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.4 de la “Directiva”, por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

**14.** Que, se concluye en primer lugar que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración; asimismo conforme al artículo 29º del Decreto Legislativo n.º 1280, los prestadores de los servicios de saneamiento están facultados para usar, a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires de carreteras, caminos, calles, plazas y demás bienes de uso público, según corresponda, así como cruzar ríos, puentes y vías férreas, en el ejercicio de la prestación de los servicios, de igual manera conforme a la Décima Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n.º 1192, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41º del mencionado Decreto Legislativo;

**15.** Que, en segundo lugar, las obras de infraestructura para las cuales es requerido “el predio”, ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo n.º 1357, puesto que el indicado numeral precisa 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;

**16.** 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 1037° del Código Civil vigente;

**17.** Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **constituir el derecho de servidumbre de “el predio” a favor de “el administrado”**, para que se destine al proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacutec del distrito de Ventanilla – Etapa 3: Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”;

**18.** Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5° de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “la administrada”;

**19.** Que, los gastos de inscripción de la presente resolución serán asumidos por la entidad beneficiaria del acto administrativo, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 77° de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”; de “la Directiva”; “TUO del D.L. n.° 1192”, y la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0349-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a perpetuidad a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del predio de **84,18 m<sup>2</sup>** denominado “Terreno B” ubicado en la Mz. M, Lote 1 Urb. Popular de Interés Social Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao e inscrito en la partida n.° P52011349 del Registro de Predios del Callao, anotado con el CUS n.° 176823, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto: “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla – Etapa 3: Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** y el **GOBIERNO REGIONAL DEL CALLAO**.

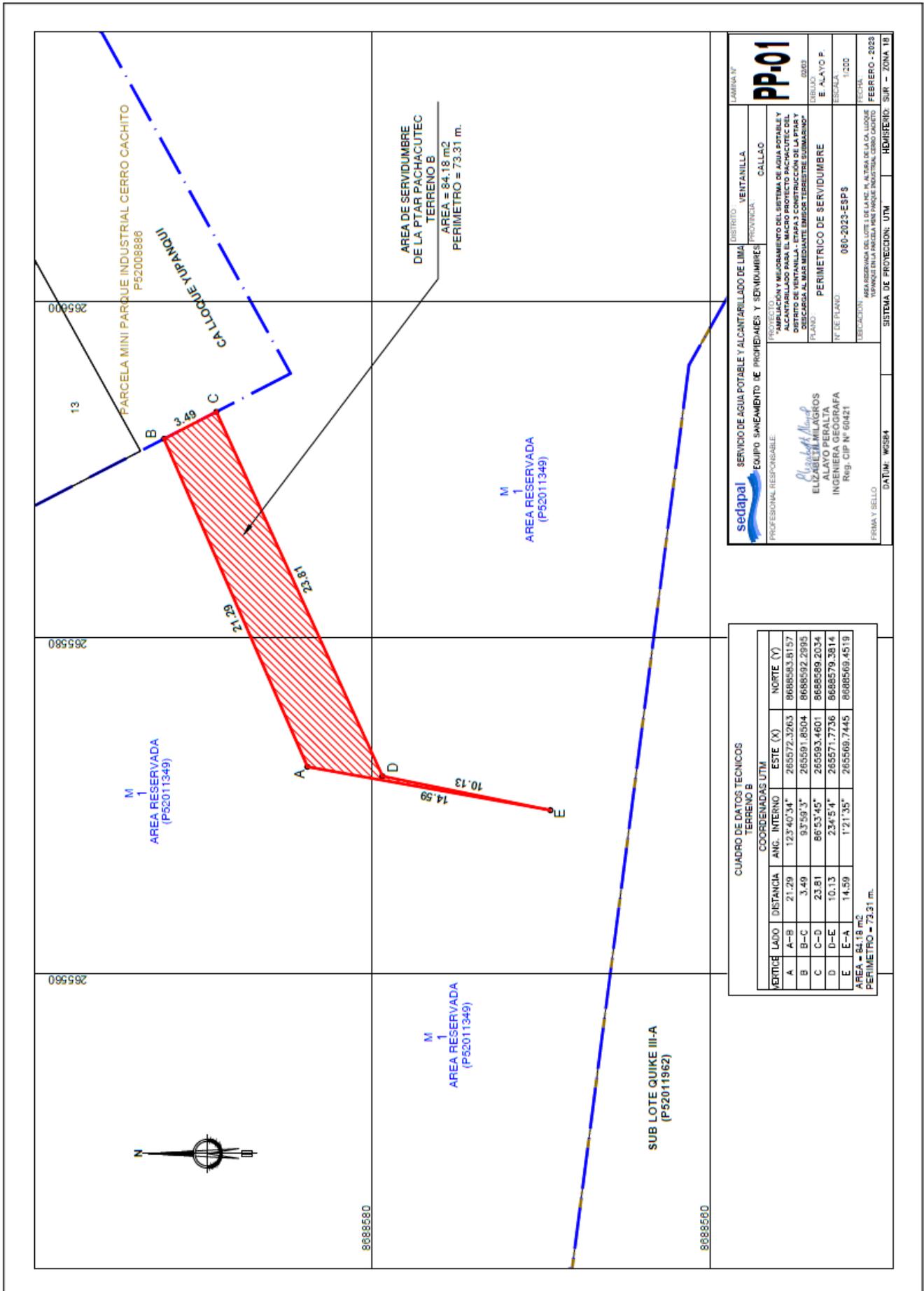
**Artículo 3°.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.° IX- Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para los fines de su inscripción correspondiente.

**Artículo 4°.- DISPONER** la publicación de la presente resolución 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 aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



**sedapal** SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA  
EQUIPO BANCAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

**PROYECTO:** AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL MACRO PROYECTO PACHACUTEC DEL DISTRITO DE VENTANILLA - ETAPA 3 CONSTRUCCION DE LA EPRA Y CARGA AL BARR MEDIANTE EMISOR TERRESTRE SOBREPASO

**PLANO:** PERIMETRO DE SERVIDUMBRE

**PROFESIONAL RESPONSABLE:** ELIZABETH MORALES AGUIRRE, INGENIERA GEOGRAFICA, Reg. CIP N° 60421

**AMBITO N°:** PP-01

**DISTRITO:** VENTANILLA  
**PROVINCIA:** CALLAO

**N° DE PLANO:** 080-2023-ESP5

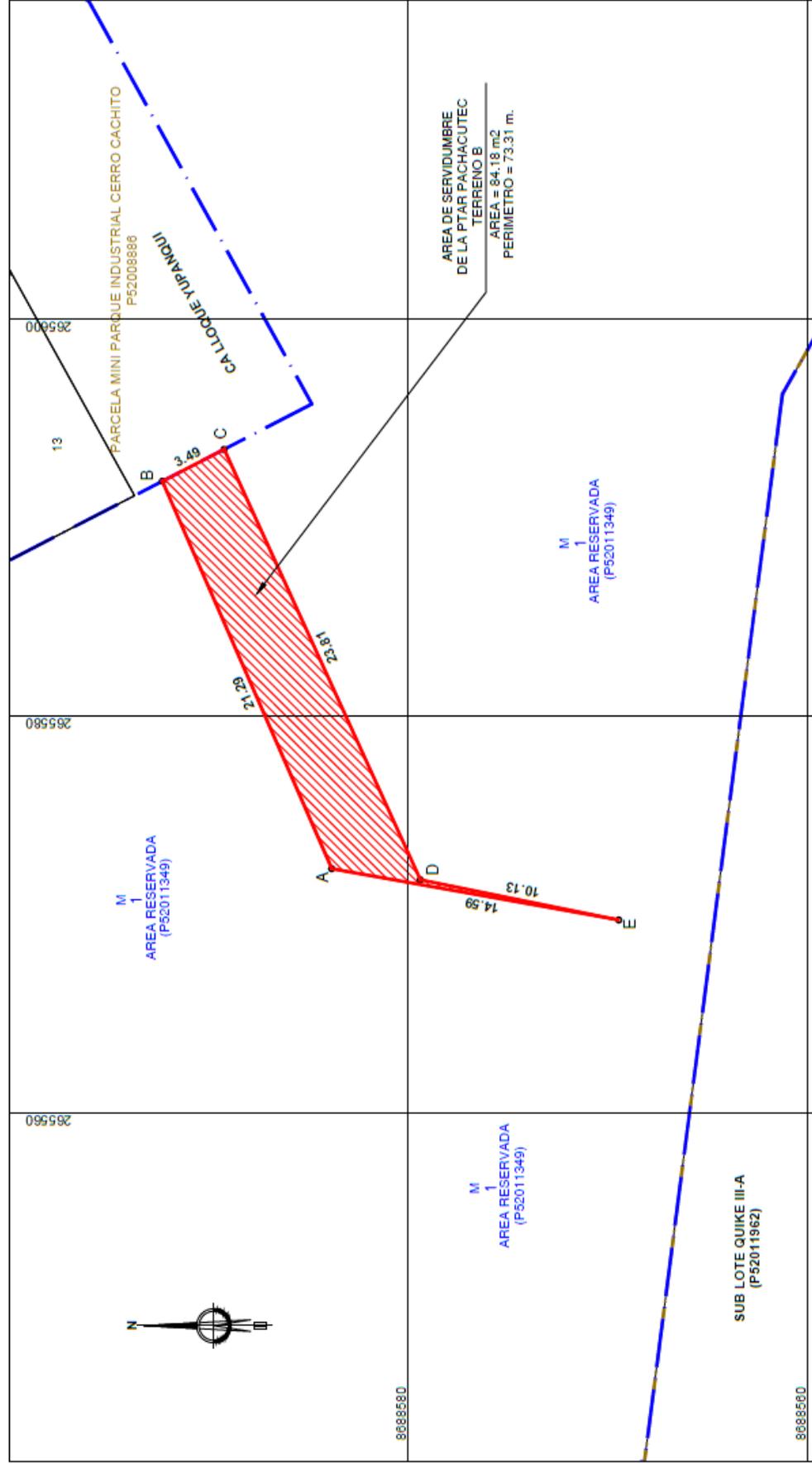
**ESCALA:** 1:200

**FECHA:** FEBRERO - 2023

**UBICACION:** AREA RESERVADA DEL LOTE I DE LA INC. M. ALZASA DE LA CALLE QUE YANQUE EN LA PARCELA MINI PARQUE INDUSTRIAL CERRO CACHITO

**SISTEMA DE PROYECCION:** UTM  
**HORIZONTE:** SUR - ZONA 18

**PRIMA Y SELLO:** DATUM: WGS84





EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 080-2023-ESPS  
 DENOMINACION : Terreno B  
 PLANO : Perimétrico de Consulta  
 DISTRITO : Ventanilla  
 FECHA : Febrero 2023.

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde al área de servidumbre - Terreno B del proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para El Macro Proyecto Pachacútec del Distrito de Ventanilla - Etapa 3 Construcción de la PTAR y Descarga al mar mediante Emisor Terrestre Submarino".

### 1. UBICACIÓN

Área Reservada del Lote 1 de la Mz. M, Altura de la Ca. Lloque Yupanqui en la Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito.

Distrito : Ventanilla  
 Provincia Constitucional: Callao  
 Región : Callao

### 2. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con el Área Reservada Mz. M Lote 1 (P52011349), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 21.29 m.

Por la Este : Colinda la Ca. Lloque Yupanqui de la Parcela Mini Parque Industrial Cerro Cachito (P52008886), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 3.49 m

Por el Sur : Colinda con el Área Reservada Mz. M Lote 1 (P52011349), en línea quebrada de dos (02) tramos: C-D de 23.81 m. y D-E de 10.13 m.

Por el Oeste : Colinda con el Área Reservada Mz. M Lote 1 (P52011349), en línea recta de un (01) tramo: E-A de 14.59 m

  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 60421

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

### 3. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **84.18** metros cuadrados.

### 4. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **73.31** metros.

### 5. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM WGS84:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	21.29	123°40'34"	265572.3263	8688583.8157
B	B-C	3.49	93°59'3"	265591.8504	8688592.2995
C	C-D	23.81	86°53'45"	265593.4601	8688589.2034
D	D-E	10.13	234°5'4"	265571.7736	8688579.3814
E	E-A	14.59	1°21'35"	265569.7445	8688569.4519

Lima, Febrero del 2023

*Elizabeth Milagros Alayo Peralta*  
 ELIZABETH MILAGROS  
 ALAYO PERALTA  
 INGENIERA GEÓGRAFA  
 Reg. CIP N° 60421