

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0706-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 684-2023/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 área de **279,60 m<sup>2</sup>** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en la parte alta del cerro El Perro, en áreas libres del Pueblo Joven Pueblos Unidos para el Desarrollo, Sector ampliación costa azul, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 70343403 del Registro de Predios de Callao, anotado con el CUS n.º 15108 (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 863-2023-ESPS presentado el 30 de junio de 2023 (S. I. n.º 16821-2023), 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 el acceso al Reservorio REP-01 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao” 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)** plano perimétrico ubicación de marzo 2023; **c)** memoria descriptiva de marzo 2023; **d)** certificado de búsqueda catastral emitido el 13 de marzo de 2023; **e)** certificado literal de la partida n.º 70343403 del Registro de Predios de Lima; **f)** informe de inspección técnica del 3 de febrero de 2023; **g)** panel fotográfico del 2 de marzo de 2023; y, **h)** título archivado;

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 petitiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular para la “Regularización del Saneamiento Físico Legal del Activo Fijo n.º 900140”, 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 01799-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2023, advirtiéndose lo siguiente:

10.1. De la naturaleza: se trata de predio de naturaleza urbana que de acuerdo al plano de zonificación municipal del distrito de Ventanilla no registra zonificación. El predio se encuentra sobre pendiente cuyo uso es parte de área de circulación frente a predios de infraestructura precaria. Suelo constituido de grava y piedras, escarpado.

10.2. De la titularidad: de acuerdo a información que obra en esta superintendencia verificado con la de Sunarp a través de convenio interinstitucional el predio se encontraría inmerso en el predio estatal con registro CUS n. 15108 inscrito en la partida n.º 70343403 de la Oficina Registral del Callao, sin destino de uso cuya titularidad corresponde al Estado.

10.3. De la disponibilidad: se trata de un área en apariencia usada como área de circulación (dominio público) sin constitución municipal que al ser 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, otros usos ni reservas. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, no se aprecian solicitudes ni trámites que se sigan sobre dicho ámbito solicitado.

11. Que, por lo antes analizado, 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;

12. 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;

13. 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;

14. 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 destinarlo al acceso del reservorio REP-01 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao”;

15. 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 “la administrada”;

**16.** 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”; “la Directiva”; “TUO del D.L. n.° 1192”, y la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0841-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio 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 área de **279,60 m<sup>2</sup>** que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en la parte alta del cerro El Perro, en áreas libres del Pueblo Joven Pueblos Unidos para el Desarrollo, Sector ampliación costa azul, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° 70343403 del Registro de Predios de Callao, anotado con el CUS n.° 15108, para que sea destinado al acceso del reservorio REP-01 correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao”; 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**.

**Artículo 3°. – REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral del Callao - Zona Registral n.° IX- 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



Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres

## MEMORIA DESCRIPTIVA

PREDIO : **SERVIDUMBRE DE PASO ACCESO PROYECTADO REP-01**  
PLANO : **Perimétrico – Ubicación PPU-2.**  
DISTRITO : **Ventanilla**  
FECHA : **Marzo – 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria descriptiva corresponde a un terreno de forma irregular, de naturaleza urbana y topografía inclinada, destinada a albergar una servidumbre de paso permanente para una estructura de SEDAPAL denominada Acceso Proyectado REP-01. Se sitúa en ladera de cerro Los Perros, en propiedad del Estado inscrito en Partida N° 70343403 del Registro de Predios del Callao, en el distrito de Ventanilla de la Provincia Constitucional del Callao.

### 1. UBICACIÓN

Se ubica en parte alta de cerro Los Perros, en áreas libres de P.I. Pueblos Unidos para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul.

Distrito : Ventanilla.

Provincia : Constitucional del Callao.

### 2. ZONIFICACIÓN

El predio se encuentra en un área sin Zonificación Asignada, de acuerdo con el Plano de Zonificación del distrito de Ventanilla - Callao, aprobado con Ordenanza Municipal N° 000068 (Pub.30/12/10).

### 3. DESCRIPCIÓN DE LINDEROS Y COLINDANCIAS

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

Por el Norte : Colinda con partes altas de cerro los Perros, frente a Manzana A' del P.I. Pueblos Unidos para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices A-C, con una longitud total de 57.71 metros.

Por el Este : Colinda con partes altas de cerro los Perros, frente a Manzana O del P.I. Pueblos Unidos para el Desarrollo - Sector Ampliación Costa Azul, mediante una línea quebrada de tres (03) tramos rectos, entre los vértices C-F, con una longitud total de 55.13 metros.

Por el Sur : Colinda con partes altas de cerro los Perros, mediante una línea recta, entre los vértices F-G, con una longitud de 7.85 metros.

Por el Oeste : Colinda con áreas del Reservorio Proyectado REP-01, mediante una línea quebrada de dos (02) tramos rectos, entre los vértices G-A, con una longitud total de 12.47 metros.

  
Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
VERIFICADOR CATASTRAL  
Código 013E12VCFZRIX  
UP 19808

1

**4. ÁREA DEL TERRENO.**

El área gráfica del terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de 279.60 metros cuadrados.

**5. PERÍMETRO**

El perímetro del terreno descrito es de 134.59 metros.

**6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:**

PROYECCIÓN UTM - ZONA 18 SUR				DATUM WGS 84		DATUM PSAD 56	
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	9.55	32°5'10"	267406.1725	8684473.0396	267627.0342	8684841.8937
B	B-C	49.59	230°9'2"	267415.6531	8684471.8838	267636.5148	8684840.7379
C	C-D	4.22	82°27'56"	267451.8048	8684505.8322	267672.6665	8684874.6863
D	D-E	41.89	97°23'25"	267454.2642	8684502.4052	267675.1259	8684871.2593
E	E-F	9.02	211°3'56"	267423.6520	8684473.8032	267644.5137	8684842.6573
F	F-G	7.85	115°52'42"	267421.1839	8684465.1266	267642.0456	8684833.9807
G	G-H	4.00	90°0'2"	267413.4497	8684463.7629	267634.3114	8684832.6170
H	H-A	8.47	220°57'47"	267412.7551	8684467.7021	267633.6168	8684836.5562
<b>TOTAL</b>		<b>134.59</b>		<b>ÁREA: 279.60 m²</b>			

**OBSERVACIONES:**

- La presente Memoria Descriptiva y el Plano Perimétrico y Ubicación de referencia, han sido elaborados siguiendo los requerimientos establecidos en la Directiva DI-004-2020-SCT-DTR aprobada por Resolución N° 78-2020-SUNARP/SN del 07/12/2020, realizando para ello, las indagaciones y estudios los cuales ha sido posible acceder.
- 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 coordenadas en DATUM UTM-PSAD56-ZONA 18S, obtenidas como se señala en el plano adjunto.



Ing. Gonzalo Andrés Tomasto La Barrera  
 VERIFICADOR CATASTRAL  
 Código 013812VCPZRIX  
 U.P. 19808

