

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1340-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1326-2023/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 **74,34 m<sup>2</sup>**, denominado "Línea de Impulsión CD-45 (Tramo A)", ubicado en zona denominada Los Humedales de Ventanilla; Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Electrónica n.º 70263789 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 14836, (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 1645-2023-EPS presentada el 24 de noviembre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 32395-2023), 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”) petitionó la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE Y DE TRANSITO** de “el predio” denominado “Línea de impulsión CD-045 (Tramo A)” a favor de su representada requerida para el proyecto denominado “Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (la) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, *departamento* Callao”. Para tal efecto, adjuntó lo siguiente: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 29 de agosto del 2023, **c)** memoria descriptiva de noviembre del 2023; **d)** plano perimétrico y ubicación de noviembre del 2023; **e)** informe de inspección técnica del 11 de octubre 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 03279-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2023, señala lo siguiente:

**7.1.** De la naturaleza: Se trata de un predio de naturaleza urbana de acuerdo a las imágenes satelitales sobre la berma de un acceso al Malecón Costa Azul de zonificación ZRE, zona de reglamentación especial, según Ordenanza 000002-2010 que aprueba el Plano de zonificación y esos de suelos del distrito de Ventanilla, de topografía plana suelo arenoso por su proximidad a la zona de playa. El predio se encuentra a más de 350m de la línea de más alta marea según Resolución Directoral n.º 0519-2010/DCG (2.7.2010), fuera de la ZDR.

**7.2.** De la titularidad: De acuerdo a información que obra en esta superintendencia el predio se encuentra totalmente sobre terreno catastrado a favor del Estado representado por la SBN con registro CUS n.º 14836 el mismo que verificado con el visor de Sunarp a través de convenio interinstitucional presenta registrado en la P.E. n.º 70263789 de la O.R. Callao.

7.3. 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.

7.4. 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 **Línea de Impulsión CD-045 (Tramo A)**, a fin de ejecutar el proyecto: **“Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (Ia) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento Callao”**;

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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1603-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023.

**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 **74,34 m<sup>2</sup>**, denominado “Línea de Impulsión CD-45 (Tramo A)”, ubicado en zona denominada Los Humedales de Ventanilla; Ventanilla, Callao, inscrito en la Partida Electrónica n.º 70263789 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 14836 con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado **“Renovación de estación de bombeo de desagüe; en el (la) CD-045 en la administración del Centro de Servicio de la Gerencia de Servicios Norte en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, departamento Callao”**

**SEGUNDO: NOTIFICAR** la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**

**TERCERO:** Remitir la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral del Callao 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

Firmado Por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

## MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : **425-2023-ESPS**  
 DENOMINACION : **Línea de Impulsión CD-045 (Tramo A)**  
 PLANO : **Perimétrico de Servidumbre**  
 DISTRITO : **Ventanilla**  
 FECHA : **Noviembre 2023.**

### INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la Línea de Impulsión CD-045 (Tramo A), del proyecto "RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGÜE; EN EL(LA) CD-045 EN LA ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIO DE LA GERENCIA DE SERVICIOS NORTE EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO".

### 1. UBICACIÓN

Ubicado en Zona denominada los Humedales de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla  
 Provincia : Callao  
 Departamento : Lima

### 2. ZONIFICACIÓN

ZRE (Zona de Reglamentación Especial), aprobado mediante Ordenanza N°00018-1995-MPC y Ordenanza Municipal N°00002-2010/MPC.


### 3. 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 la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea quebrada de dos (02) tramos: A-B de 6.81m.y B-C de 65.70m.  
 Por el este : Colinda con vía acceso a balneario Costa Azul, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 1.01m.  
 Por el Sur : Colinda con la vía acceso a balneario Costa Azul de la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea quebrada de dos (02) tramos: D-E de 71.33m. y E-F de 1.17m.  
 Por el Oeste : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: F-A de 1.12m.

1

  
 -----  
 DIANA IRMA SILVA PERALTA  
 INGENIERA GEOGRAFA  
 Reg. CIP N° 213617

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



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

#### 4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **74.34 m<sup>2</sup>**.

#### 5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **147.14 metros**.

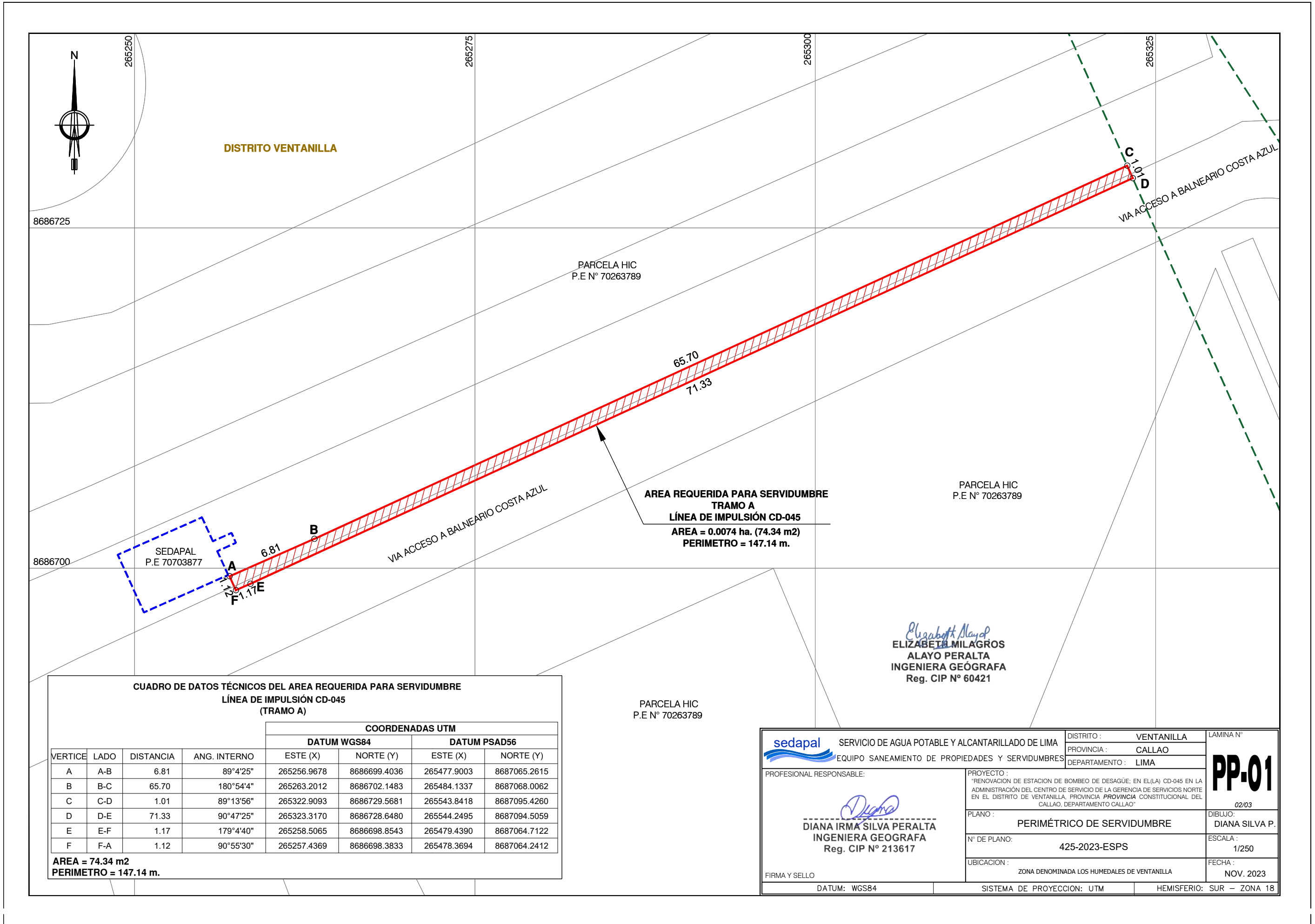
#### 6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.81	89°4'25"	265256.9678	8686699.4036	265477.9003	8687065.2615
B	B-C	65.70	180°54'4"	265263.2012	8686702.1483	265484.1337	8687068.0062
C	C-D	1.01	89°13'56"	265322.9093	8686729.5681	265543.8418	8687095.4260
D	D-E	71.33	90°47'25"	265323.3170	8686728.6480	265544.2495	8687094.5059
E	E-F	1.17	179°4'40"	265258.5065	8686698.8543	265479.4390	8687064.7122
F	F-A	1.12	90°55'30"	265257.4369	8686698.3833	265478.3694	8687064.2412

Lima, Noviembre del 2023

  
 -----  
 DIANA IRMA SILVA PERALTA  
 INGENIERA GEOGRAFA  
 Reg. CIP N° 213617

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



**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL AREA REQUERIDA PARA SERVIDUMBRE  
LÍNEA DE IMPULSIÓN CD-045  
(TRAMO A)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	6.81	89°4'25"	265256.9678	8686699.4036	265477.9003	8687065.2615
B	B-C	65.70	180°54'4"	265263.2012	8686702.1483	265484.1337	8687068.0062
C	C-D	1.01	89°13'56"	265322.9093	8686729.5681	265543.8418	8687095.4260
D	D-E	71.33	90°47'25"	265323.3170	8686728.6480	265544.2495	8687094.5059
E	E-F	1.17	179°4'40"	265258.5065	8686698.8543	265479.4390	8687064.7122
F	F-A	1.12	90°55'30"	265257.4369	8686698.3833	265478.3694	8687064.2412

**AREA = 74.34 m2  
PERIMETRO = 147.14 m.**

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

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : VENTANILLA PROVINCIA : CALLAO DEPARTAMENTO : LIMA	LAMINA N° <b>PP-01</b> 02/03
	PROYECTO : "RENOVACION DE ESTACION DE BOMBEO DE DESAGÜE; EN EL(LA) CD-045 EN LA ADMINISTRACION DEL CENTRO DE SERVICIO DE LA GERENCIA DE SERVICIOS NORTE EN EL DISTRITO DE VENTANILLA, PROVINCIA PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO, DEPARTAMENTO CALLAO"	
PROFESIONAL RESPONSABLE:   <b>DIANA IRMA SILVA PERALTA INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 213617</b>	PLANO : <b>PERIMÉTRICO DE SERVIDUMBRE</b>	DIBUJO: DIANA SILVA P.
FIRMA Y SELLO	N° DE PLANO: 425-2023-ESPS	ESCALA : 1/250
DATUM : WGS84	UBICACION : ZONA DENOMINADA LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	FECHA : NOV. 2023
SISTEMA DE PROYECCION: UTM		HEMISFERIO: SUR - ZONA 18