

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0249-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 165-2024/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 **348,86 m²**, denominado "Línea de Impulsión CD-045 (Tramo E)", ubicado en la parcela ciudad Pachacútec, altura del km. 2.5 y km.2.6 de la Av. La Playa, al norte de los humedales de Ventanilla, en el distrito de Ventanilla de la provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica n.º P52010300 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 79657, (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 231-2024-ESPS presentada el 16 de febrero del 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 04213-2024), 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 E)” 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 17 de agosto del 2023, **c)** memoria descriptiva de febrero del 2024; **d)** plano perimétrico y ubicación de febrero del 2024; **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 00505-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2024, señala lo siguiente:

7.1. “El administrado” presenta un plano perimétrico con cuadro de coordenadas en los datum PSAD 56 y EGS 84, el respectivo análisis ha sido realizado en el datum PSAD 56 debido a que la base gráfica registral se encuentra en dicho datum.

7.2. “El predio” recae totalmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P52010300 vinculada al registro SINABIP con CUS 79657 e inscrita a favor del Gobierno Regional del Callao.

7.3. “El predio” recae totalmente sobre vía pública denominada “Av. La Plata” y no sobre un bien de

dominio público como se indica en el plan de saneamiento.

7.4. “El predio” se encuentra como zona declarada en estado de emergencia por peligro inminente ante intensas precipitaciones pluviales (periodo 2023-2024) y posible fenómeno El Niño, de acuerdo al SIGRID (CENEPRED).

7.5. Cuenta con cercanía al área de conservación regional denominada “Humedales de Ventanilla”

7.6. “El predio” recae parcialmente sobre unidad catastral n.° 009778

7.7. “El predio” recae parcialmente sobre tramo de bajo tensión de la empresa ENEL con red de tipo aéreo.

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.° 1192 y Directiva n.° 001-2021/SBN modificada por la Resolución n.° 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 3° 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 41° 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;

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 E), 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 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 “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 77° 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 0296-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 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** respecto del predio de **348,86 m²**, denominado “Línea de Impulsión CD-045 (Tramo E)”, ubicado en la parcela ciudad Pachacútec, altura del km. 2.5 y km.2.6 de la Av. La Playa, al norte de los humedales de Ventanilla, en el distrito de Ventanilla de la provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Electrónica n.º P52010300 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 79657 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** y al **GOBIERNO REGIONAL DE CALLAO**

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), 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° : **415-2023-ESPS**
 DENOMINACION : **Línea de Impulsión CD-045 (Tramo E)**
 PLANO : **Perimétrico de Servidumbre**
 DISTRITO : **Ventanilla**
 FECHA : **Febrero 2024**

INTRODUCCION

La presente memoria corresponde a la Línea de Impulsión CD-045 (Tramo E), 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

Parcela Ciudad Pachacútec, altura del Km. 2.5 y Km. 2.9 de la Av. La Playa, al norte de los Humedales de Ventanilla.

Distrito : Ventanilla
 Provincia : Constitucional del 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 Ciudad Pachacútec (P52010300), en línea recta de un (01) tramo: A-B de 360.95m.
 Por el este : Colinda con Av. La Playa, en línea recta de un (01) tramos: B-C de 1.00m.
 Por el Sur : Colinda con la Parcela Ciudad Pachacútec (P52010300), en línea recta de un (01) tramos: C-D de 336.76m.
 Por el Oeste : Colinda con Av. La Playa, en línea recta de un (01) tramo: D-A de 24.26m.


 DIANA IRMA SILVA PERALTA
 INGENIERA GEOGRAFA
 Reg. CIP N° 413011


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

1



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

4. ÁREA DEL TERRENO

El área de terreno delimitado por los linderos anteriormente descritos es de **348.86 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **722.97** metros.

6. CUADRO DE DATOS TÉCNICOS:

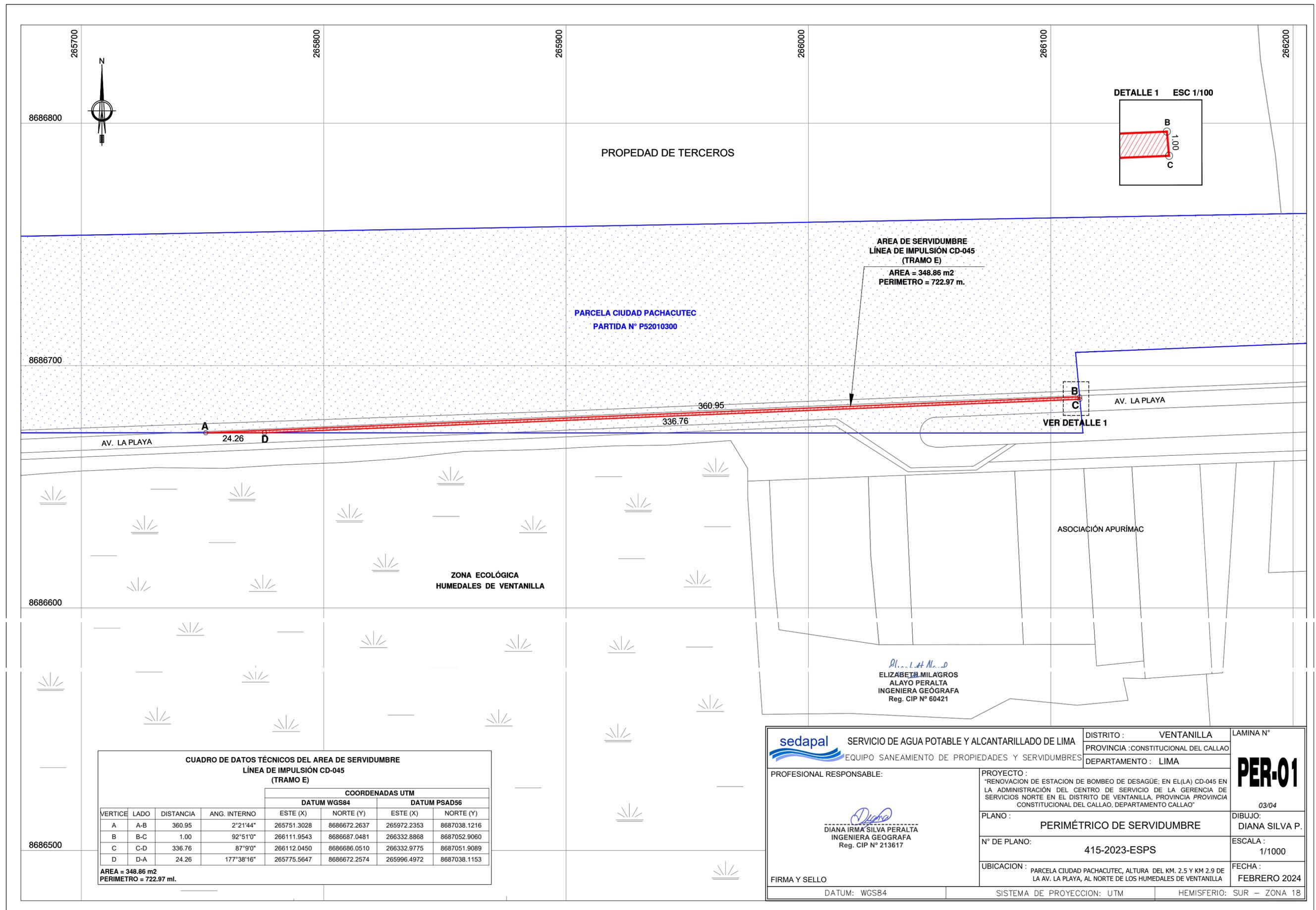
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	360.95	2°21'44"	265751.3028	8686672.2637	265972.2353	8687038.1216
B	B-C	1.00	92°51'0"	266111.9543	8686687.0481	266332.8868	8687052.9060
C	C-D	336.76	87°9'0"	266112.0450	8686686.0510	266332.9775	8687051.9089
D	D-A	24.26	177°38'16"	265775.5647	8686672.2574	265996.4972	8687038.1153

Lima, Febrero 2024



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


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



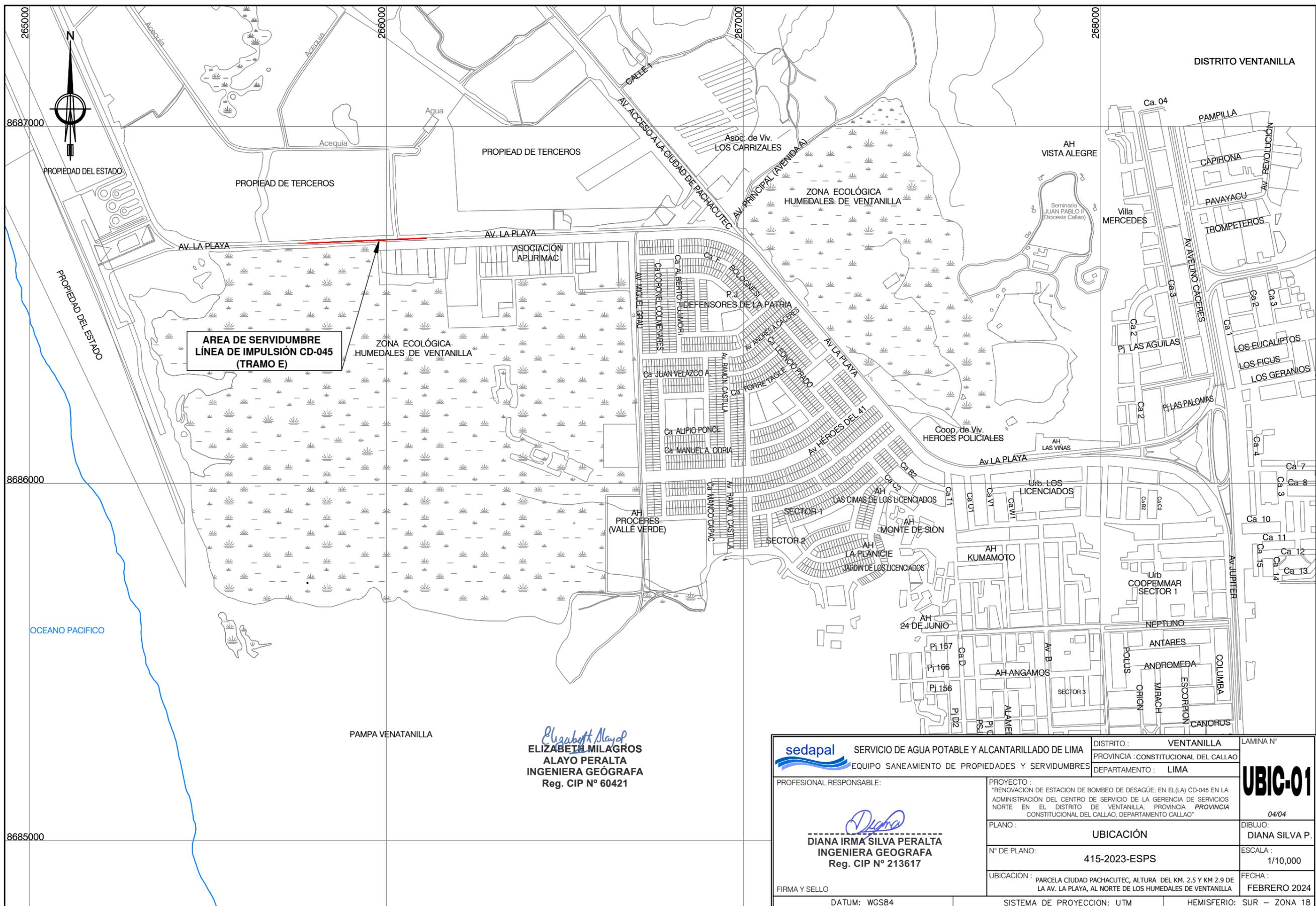
**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL AREA DE SERVIDUMBRE
LÍNEA DE IMPULSIÓN CD-045
(TRAMO E)**

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	COORDENADAS UTM			
				DATUM WGS84		DATUM PSAD56	
				ESTE (X)	NORTE (Y)	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	360.95	2°21'44"	265751.3028	8686672.2637	265972.2353	8687038.1216
B	B-C	1.00	92°51'0"	266111.9543	8686687.0481	266332.8868	8687052.9060
C	C-D	336.76	87°9'0"	266112.0450	8686686.0510	266332.9775	8687051.9089
D	D-A	24.26	177°38'16"	265775.5647	8686672.2574	265996.4972	8687038.1153

AREA = 348.86 m2
PERIMETRO = 722.97 m.

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES	DISTRITO : VENTANILLA	LAMINA N°
	PROVINCIA : CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	<h1>PER-01</h1> 03/04
DEPARTAMENTO : LIMA	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"	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	PLANO : PERIMÉTRICO DE SERVIDUMBRE	DIBUJO: DIANA SILVA P.
FIRMADA POR: DIANA IRMA SILVA PERALTA INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 213617	N° DE PLANO: 415-2023-ESPS	ESCALA: 1/1000
FIRMA Y SELLO	UBICACION : PARCELA CIUDAD PACHACUTEC, ALTURA DEL KM. 2.5 Y KM 2.9 DE LA AV. LA PLAYA, AL NORTE DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	FECHA : FEBRERO 2024
DATUM: WGS84	SISTEMA DE PROYECCION: UTM	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 93408W2667



Elizabeth Milagros
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	LAMINA N°
	PROVINCIA : CONSTITUCIONAL DEL CALLAO	UBIC-01 04/04
DEPARTAMENTO : LIMA	DIBUJO : DIANA SILVA P.	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	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"	ESCALA : 1/10,000
DIANA IRMA SILVA PERALTA INGENIERA GEOGRAFA Reg. CIP N° 213617	PLANO : UBICACIÓN	FECHA : FEBRERO 2024
FIRMA Y SELLO	N° DE PLANO : 415-2023-ESPS	
DATUM: WGS84	UBICACION : PARCELA CIUDAD PACHACUTEK, ALTURA DEL KM. 2.5 Y KM 2.9 DE LA AV. LA PLAYA, AL NORTE DE LOS HUMEDALES DE VENTANILLA	HEMISFERIO: SUR - ZONA 18