



RESOLUCIÓN N° 0590-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 192-2024/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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** y la **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, respecto del área de **9,41 m²** ubicada en la berma y vía de acceso al balneario Costa Azul, al este de la parcela HIC, en el distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N.° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 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.° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.

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

3. Que, mediante Resolución N.° 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

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: ley N.° 30047, ley N.° 30230, decreto legislativo N.° 1358 y decreto legislativo N.° 1439.

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 227-2024-ESPS, presentada el 15 de febrero de 2024 [S.I. N.º 04094-2024 (fojas 2)], la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representada por el Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Juan Manuel Rivera Macpherson (en adelante, “SEDAPAL”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a su favor, respecto de “el predio”, en mérito al artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192, requerido 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 del Callao*” (en adelante, “el proyecto”). Para lo cual, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal (fojas 8 al 10); **b)** certificado de búsqueda catastral, con publicidad N.º 2023-4707343 (fojas 13); **c)** informe de inspección técnica (foja 29); **d)** panel fotográfico (fojas 30); y, **d)** plano perimétrico y de ubicación de “el predio”, con su memoria descriptiva (fojas 33 al 35).

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. Asimismo, señala que, en el caso que la solicitud de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales recaiga sobre predios o inmuebles estatales no inscritos, y, su primera inscripción de dominio a favor del Estado sea requerida por el solicitante, o así lo haya determinado la SDAPE, la indicada solicitud es tramitada conforme a lo regulado en el numeral 6.1 de la presente Directiva.

8. Que, de acuerdo al numeral 5.6 de la “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, efectivice el otorgamiento de 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, efectuada la evaluación de los documentos presentados por “SEDAPAL”, se emitió el Informe Preliminar N.º 00561-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo del 2024 (fojas 36 al 39) mediante el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en la berma y vía de acceso al balneario Costa Azul, al este de la parcela HIC, en el distrito de Ventanilla y provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima; **ii)** del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2023-4707343 expedido el 15 de agosto de 2023, se tiene que, recae sobre ámbito sin antecedente registral; **iii)** cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial; **iv)** el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”) señala que no presenta edificaciones, ni posesionarios y que existiría una berma y vía pública, situación corroborada en la imagen satelital de Google Earth de abril de 2023; **v)** es de naturaleza urbana; **vi)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes de ingreso en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposición con predios formalizados, predios rurales, comunidades campesinas, reserva PIACI, zonas o monumentos arqueológicos, concesiones mineras, líneas de transmisión eléctrica, quebradas, cursos de agua, fajas marginales, áreas naturales protegidas, zona de amortiguamiento, zona de riesgo no mitigable, zona de dominio restringido, sistema vial metropolitano, ni ecosistemas frágiles; **vii)** de la revisión de la Cartografía de peligros (repositorio CENEPRED) se advirtió que “el predio” se encontraría en: Niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional, niveles de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana, niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional, áreas de exposición a tsunami, periodos retorno local por sismo (Asperezas), microzonificación sísmica, susceptibilidad a heladas, susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes, situaciones que no fueron detalladas en el Plan de Saneamiento Físico Legal (“PSFL”); **viii)** de la revisión de la documentación técnica presentada, se señala que “el predio” se encuentra en el departamento de Lima; sin embargo, en el PSFL y en la Ficha de Inspección se indica que “el predio” se ubicaría en el departamento del Callao; y, **ix)** presenta los documentos técnicos correspondientes a “el predio”, debidamente firmados por verificador catastral autorizado.

11. Que, mediante Oficio N.º 000558-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 6 de mayo de 2024 [en adelante, “el Oficio” (fojas 42 y 43)], esta Subdirección comunicó a “SEDAPAL” las observaciones señaladas en los ítems **vii)** y **viii)** del considerando precedente, a fin de que estas sean subsanadas y/o aclaradas, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles para su presentación, bajo apercibimiento de declarar la inadmisibilidad de su solicitud de conformidad con establecido en el numeral 6.2.4 de la “Directiva N.º 001-2021/SBN”.

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue notificado con fecha 7 de mayo de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de “SEDAPAL”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 44); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N.º 27444”); asimismo, cabe precisar que, el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 21 de mayo 2024; habiendo “SEDAPAL”, dentro del plazo otorgado, remitió la Carta N.º 566-2024-ESPS presentada el 17 de mayo de 2024 [S.I. N.º 13471-2024 (fojas 45 y 46)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”.

13. Que, evaluada la documentación presentada por “SEDAPAL”, mediante Informe Técnico Legal N.º 0616-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** “SEDAPAL” señala que, en el Plan de Saneamiento presentado inicialmente, se realiza la consulta a la plataforma web SIGRID de CENEPRED; sin perjuicio de ello, agrega que “el predio” se encontraría en: Niveles de susceptibilidad por inundación a nivel regional, niveles de susceptibilidad por movimientos en masa de Lima Metropolitana, niveles de susceptibilidad por movimientos en masa a nivel regional, áreas de exposición a tsunami, periodos retorno local por sismo (Asperezas), microzonificación sísmica, susceptibilidad a heladas, susceptibilidad a movimientos en masa por lluvias fuertes; y, **ii)** “SEDAPAL” precisa que “el predio” se ubica en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima. En ese sentido, se tienen por levantadas las observaciones formuladas mediante “el Oficio” y se concluye que “el Gore”, cumple con los requisitos señalados en la “Directiva nº 001-2021/SBN”.

14. 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”.

15. Que, asimismo, conforme a la Vigésima 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. La solicitud de transferencia de propiedad u otorgamiento de otro derecho real, es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N.º 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.

16. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio de un predio estatal, así como, el otorgamiento de otros derechos reales sobre el mismo para obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41º del “Decreto Legislativo N.º 1192”.

17. Que, por otra parte, respecto al plazo de la presente servidumbre, debe precisarse que el numeral 41.1 del artículo 41º del “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 1037² del Código Civil vigente.

18. Que, en atención a lo expuesto, esta Superintendencia procederá con la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado y la constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito a favor de “SEDAPAL”, para el proyecto denominado: 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 del Callao”.

19. Que, conforme al numeral 6.1.6 de “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, se dispone entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente Resolución.

20. Que, por otro lado, para los efectos registrales de la presente Resolución, se deberá tomar en cuenta que los actos de inmatriculación y el otorgamiento de otros derechos reales sobre predios y/o inmuebles de propiedad del Estado en merito al “Decreto Legislativo 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.

21. 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>.

De conformidad con lo establecido en el “Decreto Legislativo N.º 1192”, “Decreto Legislativo N.º 1280”, “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, “la Directiva N.º 001-2021/SBN”, Resolución N.º 0066-

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

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192, respecto del predio de **9,41 m²** ubicada en la berma y vía de acceso al balneario Costa Azul, al este de la parcela HIC, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2º.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO a perpetuidad **EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, respecto del área descrita en el artículo 1º de la presente resolución, a favor de la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, para destinarlo al 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 del Callao”*.

Artículo 3º. - La Oficina Registral de Callao de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N.º IX– Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Artículo 4º.- 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.sbn.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
POI 18.1.2.11

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI



EQUIPO SANEAMIENTO DE PROPIEDADES Y SERVIDUMBRES

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° : 426-2023-ESPS
DENOMINACION : Línea de Impulsión CD-045 (Tramo B)
PLANO : Perimétrico de Servidumbre
DISTRITO : Ventanilla
FECHA : Febrero 2024

INTRODUCCION

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

Berma y vía acceso al balneario Costa Azul, al este de la Parcela HIC.

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 berma y vía acceso al balneario Costa Azul, en línea recta de un (01) tramo: A-B de 9.36m.
Por el este : Colinda con Sub Lote B-2A (P.E 70606963), en línea recta de un (01) tramo: B-C de 1.00m.
Por el Sur : Colinda con vía acceso al balneario Costa Azul, en línea recta de un (01) tramo: C-D de 9.37m.
Por el Oeste : Colinda con la Parcela HIC (P.E 70263789), en línea recta de un (01) tramo: D-A de 1.01m.


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


ELIZABETH MILAGROS
ALAYO PERALTA
INGENIERA GEOGRAFA
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 **9.41 m²**.

5. PERÍMETRO

El perímetro del terreno descrito es de **20.74 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	9.36	90°46'3"	265322.9093	8686729.5681	265543.8418	8687095.4260
B	B-C	1.00	89°53'14"	265331.4162	8686733.4747	265552.3487	8687099.3326
C	C-D	9.37	90°8'8"	265331.8328	8686732.5628	265552.7653	8687098.4207
D	D-A	1.01	89°12'35"	265323.3170	8686728.6480	265544.2495	8687094.5059

Lima, Febrero 2024


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


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

