

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0689-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 423-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del área de **1 575,52 m²**, ubicada en el distrito de Callao y Provincia Constitucional del Callao, inscrita a favor del Estado en la partida registral n.° **70387415** del Registro de la Oficina Registral del Callao y registrado con CUS n.° **57731** en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 766-2021-ESPS del 14 de abril de 2021, signada con Solicitud de Ingreso n.° 09321-2021 (foja 03), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado

de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Memoria descriptiva (foja 01); **b)** Informe de inspección técnica que contienen fotografías de “el predio” (foja 02); **c)** plano perimétrico – ubicación. Asimismo en la Carta n.º 766-2021-ESPS, precisa que la documentación técnica legal necesaria para el inicio del procedimiento se encuentra en custodia de esta Subdirección, en el expediente n.º **164-2021/SBNSDAPE**, por lo que se cumple con anexar al presente expediente la siguiente documentación que fue presentada por “la administrada”: **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 05 a 07); **e)** Copia simple de la partida registral 70387415 del Registro de Predios del Callao (foja 09)); **f)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registro de Lima el 11 de enero de 2021 (foja 10) **e)** Título archivado correspondiente al predio inscrito en la partida registral n.º 70387415 (fojas 12 a 14);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del DL 1192”, aprobado por Decreto supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, 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 004-2015/SBN denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.º 004-2015/SBN”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del DL 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**¹, 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;

6. 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;

7. 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

8. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 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

¹ Con respecto a la aprobación de otros derechos reales, la Directiva n.º 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles mayores requisitos o condiciones que los señalados expresamente en el TUO del DL 1192 y la Directiva en mención.

antes citado, advirtiéndose que quien peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; de igual manera la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General n.º.139-2019-GG, según facultades detalladas en los incisos g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, aprobado por Resolución de Gerencia General n.º. 311-2020-GG, de igual manera la solicitud submateria contiene los datos y precisa que la información técnico legal necesaria para el inicio del procedimiento de transferencia, se encuentra en custodia de esta Subdirección, en el Expediente n.º 164-2021/SBNSDAPE, en el cual adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de “el predio” exigido para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01119-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2021 (fojas 16 a 19), a través del cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** La evaluación técnica se efectuó en base al plano y memoria descriptiva presentados en adición del legajo correspondiente al expediente n.º 164-2021/SBNSDAPE; **ii)** La representación gráfica y literal en los documentos técnicos y el obtenido a partir de las coordenadas UTM presentadas de **1 575,52 m²**, son conformes; **iii)** Recae totalmente sobre propiedad del Estado inscrita en la P.E. n.º 70387415 de la Oficina Registral del Callao con registro CUS n.º 57731. Sin embargo, se advierte la presencia parcial de un predio con registro en la P.E. n.º 70094245 en la Oficina Registral del Callao que corresponde al Fundo Oquendo en una superposición de 165,00 m²; **iv)** Del panel fotográfico se observa camino afirmado que incluye postes de mediana tensión; y, **v)** Presenta información en forma digital;

10. Que, en ese sentido mediante el Oficio n.º 04186-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2021 (foja 20), en adelante “el Oficio”, debidamente notificado a “la administrada” por mesa de partes virtual el 25 de mayo de 2021, se le informó las observaciones advertidas descritas en el párrafo precedente, solicitando que verifique la documentación presentada, ya que según su plan de saneamiento, se ha indicado que no existe duplicidades registrales, lo cual no guarda relación con lo advertido por esta Subdirección, conforme consta en el Informe descrito en el considerando anterior. Para tal efecto se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”), a fin de que “la administrada” cumpla con subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio”, el 8 de junio del 2021;

11. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la Carta n.º 1027-2021-ESPS ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 13704-2021 el 31 de mayo del 2021 (fojas 22 a 24), a través del cual absuelve las observaciones planteadas en “el Oficio”, precisando lo siguiente: **i)** El certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 2469775 de fecha de expedición 11.01.2021, correspondiente al terreno de 5648,65 m², no señala a la partida en cuestión; en ese sentido, cumplimos con adjuntar un plano diagnóstico a fin de descartar cualquier superposición de terrenos; **ii)** Respecto a la Partida n.º 70387415 del Registro de Predios del Callao, se debe informar que dicha partida es mencionada en el referido certificado de búsqueda catastral, y; **iii)** Respecto a la Partida n.º 70094245 del Registro de Predios del Callao, debo señalar que no existen suficientes elementos técnicos para su representación y georreferenciación, adicionalmente a lo antes señalado, adjunta la siguiente documentación: **a)** Plano diagnóstico, y; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registro de Lima el 11 de enero de 2021;

12. Que, en ese sentido, conforme lo precisado en el considerando sexto de la presente Resolución, la información brindada por el solicitante **adquiere calidad de declaración jurada**. Por lo tanto, con la información brindada por “la administrada”, a la que se refiere el considerando anterior, mediante la cual precisa que no existe superposición de partidas, subsana la observación referida en “el Oficio”;

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 5.3 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, por tal razón es admisible su tramitación;

De la calificación de fondo de la solicitud

14. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: i) Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, ii) Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura;

14.1 De la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por “la administrada” (fojas 05 a 07), así como del Informe Preliminar n.º 01119-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2021 (fojas 16 a 19), se tiene que “el predio” se superpone totalmente dentro de ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 70387415 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento G 00001 de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **el predio solicitado es de propiedad estatal**;

14.2 En cuanto se refiere al requisito de la declaratoria de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura de las obras de infraestructura para la cual se requiere “el predio”, cabe precisar que de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357, **las obras de infraestructura para las cuales se requieren los predios, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional**;

15. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que “el predio” es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración que no impliquen el desplazamiento de dominio, de acuerdo al criterio establecido en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.º 1280; y en segundo lugar, que las obras de infraestructura para la cual es requerido “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional, conforme a lo previsto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.º 1357; por lo que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 1192” y la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, se llega a determinar que “la administrada” ha cumplido con los requisitos de fondo que establece la normativa antes señalada, por ende, corresponde a esta Subdirección aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto a “el predio”, a favor de “la administrada” para los fines solicitados;

16. 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 DL 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;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL. 1192”, la Directiva n.º 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0826-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2021 y su anexo;

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, respecto del área de **1 575,52 m²**, ubicada en el distrito de Callao, Provincia Constitucional del Callao, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito favor del Estado en la partida registral n.º 70387415 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina Registral de Callao de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente, la misma que deberá ser efectuada libre del pago de derechos y con la sola presentación de la solicitud respectiva acompañada de esta resolución y del plano necesario, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 41.3 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto supremo n.º. 015-2020-VIVIENDA.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente Resolución al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL para los fines correspondientes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado Por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal