

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0051-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 034-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al predio denominado Área n.º 4 de 384,92 m², ubicado en la Avenida Alfonso Ugarte s/n, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 12218808 del Registro de Predios de Lima (en adelante "el predio") y anotado con CUS n.º 41122; 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 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.º 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA²;

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.º 016-2010-VIVIENDA³, 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;

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante la Carta n.º 2682-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 41361-2019, presentada el 30 de diciembre de 2019 (fojas 1 al 49), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre respecto a “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la Línea de Alcantarillado del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro Las Ánimas y Anexos del distrito de Puente Piedra”, en el marco del “TUO del D. Leg. 1192”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal, **b)** Copia simple de la partida n.º 12218808 del Registro de Predios de Lima, **c)** título archivado, **d)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio; y **e)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del DL 1192”, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-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**⁴, 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;

⁴ 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.





RESOLUCIÓN N° 0051-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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 antes citado, advirtiéndose que quien peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro Las Ánimas y Anexos del Distrito de Puente Piedra, asimismo la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada de conformidad a las facultades otorgadas que constan inscritas en el asiento C00118 de la partida n.º 02005409 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, según se desprende del certificado de vigencia con código n.º 41195934º (fojas 51 y 52), de igual forma, la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" exigidos 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 0021-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 7 de enero de 2020 (fojas 54 y 55), según el cual, no se encontró observación alguna que impida la continuación del procedimiento; asimismo, se determinó que "el predio" se encuentra ubicado en un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 12218808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima vinculado con el CUS n.º 41122;



10. 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 en su aspecto formal;

De la calificación de fondo de la solicitud

11. 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;

11.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 5 al 8), así como del Informe Preliminar n.º 0021-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 54 y 55), se tiene que "el predio" se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.º 12218808 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado, en la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **"el predio" solicitado es de propiedad estatal.**

11.2 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 las cuales 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 requiere "el predio", han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;**



12. 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 las cuales 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 DL 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 que 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;



13. Que, por otra parte, y en cuanto 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 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el "TUO del D. Leg. 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 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0063-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2020 (fojas 56 al 58);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0051-2020/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 384,92 m², ubicado en la Avenida Alfonso Ugarte s/n, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 12218808 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la Línea de Alcantarillado del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro Las Ánimas y Anexos del distrito de Puente Piedra", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Lima 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 de los planos necesarios, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 41.3 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.

TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS-ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES