



RESOLUCIÓN N° 0126-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 036-2020/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 **115,12 m²** ubicada en Urbanización Asociación Pro vivienda el Naranjal, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad de San Martín de Porres en la partida n.° 13235148 del Registro de Predios del Lima y anotado con el CUS n.° 141464 (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-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 2653-2019-ESPS presentada con Solicitud de Ingreso n° 40905-2019 el 23 de diciembre de 2019 (fojas 1 al 44), 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 a “el predio”, a fin de

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.

ejecutar la obra denominada "Pozo n.º 414 activo (500365)", 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. 13235148 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;

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 "Pozo n.º 414 activo (500365)", 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 el inciso g) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, de igual manera la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento

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° 0126-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Físico y Legal de "el predio" exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

9. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n°. 00026-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2020 (fojas 45 al 48), sobre el cual se determinó, entre otros, i) De las coordenadas en Datum WGS84 consignadas en el Plano Perimétrico y memoria descriptiva, se obtuvo un polígono con un área de 115,12 m², el cual difiere con el área solicitada y en cuanto a las coordenadas con el Datum PSAD56 se observa un polígono distorsionado, no teniendo la forma rectangular conforme la documentación presentada; ii) De la imagen del aplicativo Google Earth se observó que el predio, no se encontraría en el ámbito de la partida n°. 13235148 del registro de Predios de Lima, toda vez que el mismo tiene un desplazamiento de 850,00 metros lineales al Sur este;

10. Que, en tal contexto a través del Oficio n°. 196-2020/SBNSDAPE, **notificado el 15 de enero de 2020** (foja 49), se informó a "la administrada" sobre las observaciones antes indicadas, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n°. 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n°. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que "la administrada" cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud (el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión fue hasta el 29 de enero de 2020);

11. Que, mediante Carta n°. 112-2020-ESPS ingresado con Solicitud de Ingreso n°. 01664-2020 del **21 de enero de 2020** (foja 51 al 55) "la administrada" (dentro del plazo establecido) presentó nueva documentación técnica, la misma que fue evaluada a través del Informe Preliminar n°. 00094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2020 (fojas 56 al 59), sobre el cual se concluyó que, i) Ingresadas las coordenadas en ambos Datums WGS84 y PSAD56, se obtuvo un polígono de 115,12 m² el cual discrepa con el área solicitada en servidumbre (con 0,01 m²), **por tal razón se otorgará el área que se obtiene de la documentación técnica**; ii) De la revisión de SINABIP se determinó que la partida n°. 13235148 del Registro de Predios de Lima, se encuentra vinculada al CUS provisional n°. 141464, cuya ubicación geográfica es en el distrito de Independencia y su ubicación registral es San Martín de Porres, sin embargo, de la lectura del Título archivado n°. 208737 del 27 de febrero del 2014, se observó que el predio corresponde a un aporte reglamentario a favor de la Municipalidad distrital de San Martín de Porres, cuya documentación técnica legal sustentan la jurisdicción del mencionado distrito;

12. 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°. 004-2015/SBN", por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;



De la calificación de fondo de la solicitud

13. 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;

13.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 1 al 44), así como el Informe Preliminar n.º 00026-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2020 (fojas 45 al 48), e Informe Preliminar n.º 00094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2020 (fojas 56 al 59), se tiene que "el predio" se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.º 13235148 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es la Municipalidad de San Martín de Porres, tal como se advierte en el asiento C1 de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **"el predio" solicitado es de propiedad estatal.**

13.2 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;**

14. 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 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;

15. 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 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0126-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el "TUO del DL. 1192", la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0175-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 y su anexo (fojas 60 al 62);

SE RESUELVE:



PRIMERO: 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 **115,12 m²** ubicada en Urbanización Asociación Pro vivienda el Naranjal, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad de San Martín de Porres en la partida n.° 13235148 del Registro de Predios del Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado "Pozo n.° 414 activo (500365)", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

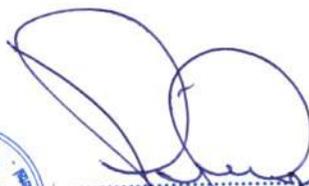


SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Lima de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente, la misma que deberá ser efectuada libre del pago de derechos y con la sola presentación de la solicitud respectiva acompañada de esta resolución y 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 y a la Municipalidad de San Martín de Porres, para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES