



## **RESOLUCIÓN N° 0148-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1338-2019/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 148,04 m<sup>2</sup> ubicada en el predio rural Punchauca, Caudevilla y Anexos, Concon y Huacoy, U.C. 1053, Proyecto Compensación Punchauca Valle Chillón- Rímac, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida registral n.° P01304783 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS provisional n.°141471( 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<sup>1</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup>;

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<sup>3</sup>, 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;

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



## Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 34454-2019 del 21 de octubre de 2019 (fojas 01 al 32), 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”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Estudio de Factibilidad del desarrollo para el Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón”, 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 P01304783 del Registro de Predios de Lima, **c)** Informe de Inspección técnica que contiene fotografías del predio y **d)** 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**<sup>4</sup>, 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 a 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



<sup>4</sup> 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° 0148-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

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 titular proyecto denominado "Estudio de Factibilidad del desarrollo para el Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón", distrito de Carabayllo, asimismo 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 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.º 01267-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de octubre de 2019 (fojas 33 al 37), sobre el cual se determinó, entre otros,

- a. A partir del cuadro de los datos técnicos descritos en el Plano n.º P1 y de la memoria descriptiva proporcionada por "la administrada", se procedió a reconstruir el polígono y se verificó una superposición del polígono por lo que recae sobre las UC n.ºs. 01051 y 01053 inscritos en las partidas n.ºs. P01304781 y P01304783, siendo que en la primera partida figura como titular registral Carlos Canchari Quispe.
- b. En el asiento 00002 de la partida n.º P01304783 figura como titular registral la Municipalidad Metropolitana de Lima; no obstante, se advierte que se dejó constancia que la inscripción de titularidad a favor de dicha Municipalidad es con fines operativos de saneamiento y formalización. No se verificó que dentro del informe se haya dejado constancia sobre información del poseionario del predio.
- c. Se revisó el aplicativo JMAP y se encontró que el predio se superpone sobre un ámbito mayor correspondiente a la S.I. n.º 20534-2019, que corresponde a un trámite seguido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la que solicita información sobre el ámbito de la Unidad Territorial "Punchauca" con el fin de elaborar su diagnóstico físico legal de conformidad con la Resolución Ministerial n.º 0019-2018-MINAGRI y proceder con la formalización de predio rústico de acuerdo a sus competencias.

10. Que, en ese sentido mediante Oficio n.º 8465-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 (foja 38) se corrió traslado a "la administrada" lo señalado en el párrafo precedente, siendo debidamente notificada el 18 de noviembre del 2019, y se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral



4 del artículo 143 del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para que cumpla con aclarar y/o subsanar lo solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, por consiguiente, "la administrada" encontrándose en el noveno día de notificada presentó para tal efecto nueva documentación técnica mediante S.I. n.º 38414-2019 del 29 de noviembre de 2020 (fojas 39 al 50), la misma que fue materia de evaluación y originó el Informe Preliminar n.º 01420-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2019 (fojas 54 al 56) por medio del cual se concluyó entre otros puntos:

- a. Se ha encontrado discrepancia de coordenadas en el vértice C, al comparar el cuadro de datos técnicos del formato físico con el cuadro de datos técnicos generado a partir del polígono presentado en formato digital.
- b. Ha presentado plano en coordenadas UTM, Datum WGS84, y cuadro de datos técnicos en Datum PSAD56 y WGS84, así como memoria descriptiva en ambos Datums suscritos por un ingeniero geógrafo mas no indica si es o no verificador catastral.
- c. En el plan de saneamiento físico legal no se evalúa lo señalado en el Asiento 00002 de la Partida P01304783.

12. Que en mérito a ello, mediante Oficio n.º 9201-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 se corrió traslado de las nuevas observaciones a "la administrada", siendo debidamente notificada el 11 de diciembre de 2019 (foja 57) por medio del cual se le hace mención de lo advertido y se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles conforme a la normatividad indicada en el décimo considerando de la presente resolución;

13. Que, como consecuencia de dicha observación, "la administrada" dentro del plazo legal mediante S.I. n.º 40907-2019 del 23 de diciembre de 2019, adjuntó la documentación técnica requerida y dejó constancia en el Plan de Saneamiento Físico y Legal que si bien según el Portal Georural del Ministerio de Agricultura, el predio se encuentra catastrado a favor del señor Zamudio Malpartida; sin embargo el área ocupada por este posesionario no afecta el área de servidumbre requerida. Cabe mencionar que mediante información complementaria "la administrada" adjuntó la información en digital mediante S.I. n.º 00764-2020 del 10 de enero de 2020 (fojas 77 al 80); y vía correo electrónico adjuntó copia del título archivado, el cual fue incorporado al expediente en mérito al Principio de Informalismo<sup>5</sup> (fojas 84 al 90);

#### 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

<sup>5</sup> T.U.O. de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS

Artículo IV. Principios del procedimiento Administrativo

( )  
<sup>1</sup> 6 Principio de Informalismo - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanadas dentro del procedimientos, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.





## **RESOLUCIÓN N° 0148-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

- a. De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 70 al 73), analizado a través del Informe n.º 0023-202/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 74 al 76) se tiene que "el predio" se encontraría inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.º P01304783 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es la Municipalidad Metropolitana de Lima, tal como se advierte en el asiento 00002 la partida en análisis, con lo que queda acreditado que "el predio" solicitado es de propiedad estatal.
- b. De otro lado y 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;



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 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 esta Superintendencia apruebe la Constitución del Derecho de Servidumbre 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 D. Leg. 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, esta servidumbre deberá ser otorgada a perpetuidad;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el "TUO del D. Leg. 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.° 0199-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 y su anexo (fojas 94 al 97);

**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 148,04 m<sup>2</sup> ubicado en el predio rural Punchauca, Caudevilla y Anexos, Concon y Huacoy, U.C. 1053, Proyecto Compensación Punchauca Valle Chillón- Rímac, distrito de Carabayllo, del Registro de Predios de Lima; que forma parte del área de mayor extensión inscrito en la Partida n.° P01304783 del Registro de Predios de Lima a fin de ejecutar el proyecto denominado "Estudio de Factibilidad del Desarrollo para el Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** 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 Metropolitana de Lima para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese.



Abon. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES