



RESOLUCIÓN N°0304-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1484-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto al área de **1,72 m²** ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida P03269566 de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.° 57953 (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 Solicitud de Ingreso n.° 39248-2019 del recepcionada el 06 de diciembre del 2019 (foja 1) la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante “la administrada”, solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311 – 313 – 330 – 310 – 312 – 314 – 300 – 307 – 319 – 324 y 301 Nueva

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.



Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1”, 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 (fojas 3 al 9); **b)** Copia simple de la partida P03269566 del Registro de Predios de Lima y título archivado (fojas 10 al 40); **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (fojas 45 y 46); y, **d)** memoria descriptiva, plano diagnóstico y plano perimétrico-ubicación (fojas 41 al 44);



4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del D. Leg. 1192”), 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 además 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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311 – 313 – 330 – 310 – 312 – 314 – 300 – 307 – 319 – 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1”, asimismo

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° 0304-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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 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 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2019 (fojas 47 al 50), determinándose, entre otros, lo siguiente: *i) Presenta plano perimétrico, plano de ubicación y memoria; sin embargo, el área solicitada (1,72 m²) difiere con el área resultante de la graficada de acuerdo a las coordenadas en Datum WGS84 Y PSAD56 (1,73 m²); y, ii) Presenta Informe de Inspección técnica; sin embargo, en el ítem de ocupación y propiedad se consigna como titular dominal a COFOPRI, lo que difiere con lo que se indica en el ítem 3.1 del Plan de saneamiento físico legal, donde se señala que el titular es el Estado;*

10. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 212-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2020 (foja 57), debidamente notificado el 22 de enero de 2020, se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas en el del Informe Preliminar n.º 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2019, 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.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 aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo 05 de febrero del 2020 el plazo máximo para la atención del dicho oficio.

11. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la Carta n.º 192-2020-ESPS recepcionado el 05 de febrero de 2020 (foja 59), a fin de absolver las observaciones planteadas mediante el Oficio n.º 212-2020/SBN-DGPE-SDAPE, procediéndose a elaborar el Informe Preliminar n.º 0238-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 advirtiéndose que la observación respecto a la documentación técnica se encuentra subsanada; no obstante, en el Informe de Inspección Técnica presentada seguía figurando como titular dominal COFOPRI. Sin embargo, cabe precisar que en el Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado por “la administrada” y en el Informe Preliminar n.º 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2019 se determinó que “el predio” es de titularidad del Estado;

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.º 004-2015/SBN”, por tal razón es admisible su tramitación;



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;**

a. De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 3 al 9), así como del Informe Preliminar n° 1438-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 47 y 50), se tiene que "el predio" se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.° P03269566 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **"el predio" solicitado es de propiedad estatal.**

b. 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.° 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.° 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.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.° 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.° 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.° 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.° 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 1037° del Código Civil vigente;





RESOLUCIÓN N°0304-2020/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O. 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 DL. 1192", la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 0023-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0379-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020 y su anexo (fojas 76 al 78);

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 **1,72 m²** ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del ESTADO en la Partida P03269566 del Registro de Predios del Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311 – 313 – 330 – 310 – 312 – 314 – 300 – 307 – 319 – 324 y 301 Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1", 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 T.U.O. 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.



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES