




## **RESOLUCIÓN N° 0537-2019/SBN-DGPE-SDAPE**


San Isidro, 02 de julio de 2019

### **VISTO:**




El Expediente n.° 746-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 70,21 m<sup>2</sup>, denominado "Sublote 1 - Parcela A", ubicado en la Avenida Malecón Miramar de la Parcela "A" de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° P03252236 del Registro de Predios de Lima, solicitado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de las redes de agua potable y alcantarillado y la línea de impulsión (Tramo 1) del Proyecto denominado: "Proyecto de Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA; 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 a la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> 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;

3. Que, el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 aprobado por Decreto Supremo n.° 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

<sup>1</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<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.



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");

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del D. Leg. 1192", esta Superintendencia, además de aprobar transferencias 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, puede otorgar **otro derecho real**, 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;

5. Que, dadas las connotaciones especiales que fundamentan el procedimiento regulado por el "TUO del D. Leg. 1192", orientado a dinamizar la ejecución de obras de infraestructura de especial relevancia, la aprobación de otros derechos reales no se condiciona a mayores requisitos que los señalados expresamente en esta disposición legal de carácter especial u otras de desarrollo, como es el caso de la Directiva n.º 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles los requisitos o condiciones establecidos en el Código Civil o en las Directivas de la SBN para los supuestos en que se soliciten otros derechos reales distintos al de propiedad;

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, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 278-2019-VIVIENDA/OGA, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 17527-2019, del 29 de mayo de 2019 (folio 1), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en adelante "el administrado", solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, respecto al predio de 70,21 m<sup>2</sup>, denominado "Sublote 1 - Parcela A", ubicado en la Avenida Malecón Miramar de la Parcela "A" de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo a la ejecución de las redes de agua potable y alcantarillado y la línea de impulsión (Tramo 1) del Proyecto denominado: "Proyecto de Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR", en el marco del "TUO del D. Leg. 1192";

8. Que, conforme es de verse con su texto y los documentos anexados, la presente solicitud contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio con los documentos exigidos en el numeral 5.3 de la Directiva n.º 004-2015/SBN "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 por Resolución n.º 079-2015-SBN; por lo que, en tal sentido, la presente solicitud resulta admisible en su aspecto formal;

9. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 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







## **RESOLUCIÓN N° 0537-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;



**10.** Que, del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, del 27 de setiembre de 2018 (folio 32), se determina que el predio de 70,21 m<sup>2</sup> submateria se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n.° P03252236 del Registro de Predios de Lima, la misma que según es de verse con su tenor, corresponde a la Parcela A de la Urbanización Balneario Punta Hermosa; predio que tiene asignado el CUS n.° 37175; por lo que, en tal sentido, el predio submateria es de propiedad estatal;



**11.** Que, de acuerdo al Informe Preliminar n.° 00599-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de mayo de 2019 (folios 48 y 49), el predio de 70,21 m<sup>2</sup> submateria recae en parte sobre áreas verdes y en parte sobre vía consolidada de acceso al balneario; por lo que, en tal virtud, el predio submateria es un bien de dominio público;

**12.** Que, a través del Informe n.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019, remitido con Memorando n.° 0246-2019/SBN-DNR, del 29 de marzo de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación señala que:

“3.18 Ahora, respecto al otorgamiento de derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, tenemos que la citada norma faculta a la SBN aprobar los derechos reales que importen la administración del predio a favor del titular del proyecto que le sean necesarios para la ejecución de la obra, indistintamente si estos son bienes de dominio privado o dominio público, (...);”



**13.** Que, 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 solicitado, cabe precisar que la Ley n.° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, en su Quinta Disposición Complementaria Final, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley n.° 30281, ha declarado de necesidad pública la ejecución de las obras de infraestructura para las cuales se requiere el predio submateria;

**14.** Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que el predio de 70,21 m<sup>2</sup> submateria es de propiedad estatal y de dominio público 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 en segundo lugar, que las obras de infraestructura para las cuales es requerido este predio, han sido declaradas de necesidad pública, conforme a lo previsto en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025, modificada por la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley n.º 30281; 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. Leg. 1192", corresponde que esta Superintendencia apruebe la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto al predio de 70,21 m<sup>2</sup>, denominado "Sublote 1 - Parcela A", ubicado en la Avenida Malecón Miramar de la Parcela "A" de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, a favor del administrado y 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 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 1037º del Código Civil vigente, esta servidumbre deberá ser otorgada a perpetuidad;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.º 004-2015/SBN, la Ley n.º 30025 modificada por la Ley n.º 30281, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2019 (folios 50 al 52);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a perpetuidad a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto al predio de 70,21 m<sup>2</sup>, denominado "Sublote 1 - Parcela A", ubicado en la Avenida Malecón Miramar de la Parcela "A" de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03252236 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la ejecución de las redes de agua potable y alcantarillado y la línea de impulsión (Tramo 1) del Proyecto denominado: "Proyecto de Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2º.- 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.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA.

**Artículo 3º.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese



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