

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0581-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 883-2019/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 a los predios de 2,41 m², 13,61 m², 48,42 m² y 22,84 m², denominados “Predio N° 01”, “Predio N° 02”, “Predio N° 03” y “Predio N° 04”, respectivamente, ubicados al Este del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscritos a favor del Estado en la partida n.º 14145875 del Registro de Predios de Lima y anotados en el CUS n.º 124174 (en adelante “los predios”), en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA(en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA;
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-VIVIENDA, 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 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 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.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.° 004-2015/SBN”);

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41° 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.° 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.° 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, mediante la Resolución n.° 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de setiembre de 2019 (folios 66 al 68), esta Subdirección resolvió 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 a los predios de 2,41 m², 13,61 m², 48,42 m² y 22,84 m², denominados “Predio N° 01”, “Predio N° 02”, “Predio N° 03” y “Predio N° 04”, respectivamente, ubicados al Este del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscritos en la partida registral n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima, a fin que los destine a la construcción del acceso al Reservorio Existente R-902 del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi - Pampa de Comas - Distrito de Comas”;

8. Que, la citada resolución fue presentada ante la SUNARP para su inscripción correspondiente a través del Título n.° 2019-03150587, del 31 de diciembre de 2019; siendo que efectuada la calificación registral respectiva, mediante la Esquela de Observación del 24 de junio de 2020 (folio 72), su inscripción fue observada por lo siguiente:

“De acuerdo al Informe de Catastro N° 006788-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 10/06/2020, se concluye lo siguiente:

“(…)”

2. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y nuestra Base Gráfica Registral actualizada hasta la fecha, el mismo que se encuentra en proceso de actualización continua, se informa que los predios en consulta (Predio N° 01 = 2,41 m², Predio N° 02 = 13,61 m², Predio N° 03 = 48,42 m², Predio N° 04 = 22,84 m²) se encuentran comprendidos de la siguiente manera:

Predio N° 01 = 2,41 m².

° Se encuentra comprendido en área inscrita en la Partida N° 14145875 As. B00002, con Título Archivado N° 2407528 del 10.10.2019.

Predio N° 02 = 13,61 m², Predio N° 03 = 48,42 m², Predio N° 04 = 22,84 m².

° Se encuentran comprendidos dentro del ámbito mayor de lo inscrito en la **Partida N° 14461645**, con Título Archivado N° 2407528 del 10.10.2019.
(...)"

Conforme a lo señalado por el área de catastro, sírvase aclarar ya que mediante la Resolución N° 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio N° 9300-2019/SBN-DGPE-SDAPE adjuntadas, se aprueba la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito que involucra únicamente la partida N° 14145875 del Registro de Predios de Lima.

Asimismo, se deja constancia que la documentación mencionada precedentemente, consignan que el acto rogado en el presente título es la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, sin embargo, se adjunta documentación técnica (planos y memorias descriptivas) en los que se indica como acto el de independización. Al respecto sírvase aclarar la inadecuación señalada.”;

9. Que, conforme es de verse con el mérito del Asiento B00002 de la partida n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima (folio 84), adjuntada por SEDAPAL con la S.I. 10186-2020 (folio 73), con posterioridad a la emisión de la Resolución n.° 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha 19 de febrero de 2020, se independizó de dicha partida el “Área Remanente 2” con un área de 413,29 m² a favor del Estado en la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima; quedando inscrita en dicha partida el “Área Remanente N° 1” con un área de 2,41 m², correspondiente al “Predio N° 01”;

10. Que, de acuerdo a los nuevos Planes de Saneamiento Físico Legal presentados por SEDAPAL con la S.I. 10186-2020 (folios 74 al 79 y 90 al 96), el predio denominado “Predio N° 01” de 2,41 m² se encontraría inscrito a favor del Estado en la partida n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima; siendo que los predios denominados “Predio N° 02” de 13,61 m², “Predio N° 03” de 48,42 m² y “Predio N° 04” de 22,84 m² se encontrarían dentro del predio inscrito a favor del Estado en la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima;

11. Que, estando al mérito del Informe n.° 006788-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, de la Oficina de Catastro de la SUNARP, del 10 de junio de 2020 y de los Planes de Saneamiento Físico Legal antes referidos; por tanto, se determina que el predio: “Predio N° 01” de 2,41 m² se encuentra inscrito en la partida n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima; y, que los predios: “Predio N° 02” de 13,61 m², “Predio N° 03” de 48,42 m² y “Predio N° 04” de 22,84 m² ya no forman parte del predio inscrito en la partida n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima, sino que actualmente se encuentran dentro del predio inscrito en la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima; por lo que, en tal virtud, corresponde que esta Subdirección proceda a modificar la Resolución n.° 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de setiembre de 2019, en el artículo 1 de su parte resolutive, en esos términos;

12. Que, de otro lado, dado a que conforme al plano perimétrico y memoria descriptiva presentados a la SUNARP, SEDAPAL solicita la independización de los predios materia de servidumbre; por lo que y atendiendo a lo precisado en los considerandos precedentes en cuanto al “Predio N° 01”, así mismo, esta Subdirección debe disponer la independización de los predios: “Predio N° 02” de 13,61 m², “Predio N° 03” de 48,42 m² y “Predio N° 04” de 22,84 m² de la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima, conforme a la documentación técnica que ya fue presentada a SUNARP, a fin de subsanar las observaciones formuladas con la Esquela de Observación del 24 de junio de 2020 y con ello, a fin de obtener la inscripción de la presente servidumbre;

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, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0679-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020 y su anexo (folios 107 al 109);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR el artículo 1° de la Resolución n° 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de setiembre de 2019, en los siguientes términos:

Artículo 1°.- 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 al predio: "Predio N° 01" de 2,41 m², inscrito en la partida n.° 14145875 del Registro de Predios de Lima y los predios: "Predio N° 02" de 13,61 m², "Predio N° 03" de 48,42 m² y "Predio N° 04" de 22,84 m², inscritos en la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima, ubicados al Este del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, a fin que los destine a la construcción del acceso al Reservorio Existente R-902 del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi - Pampa de Comas - Distrito de Comas", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2.- INDEPENDIZAR los predios: "Predio N° 02" de 13,61 m², "Predio N° 03" de 48,42 m² y "Predio N° 04" de 22,84 m², ubicados al Este del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, de la partida n.° 14461645 del Registro de Predios de Lima, conforme a la documentación técnica que ya fue presentada a SUNARP.

Artículo 3.- 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.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal