

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0638-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 0344-2020/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 **33.10 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida P01261520 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n° 142147 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias (en adelante, “TUO de la SBN”), su Reglamento, y modificatorias (en adelante “Reglamento de la SBN”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 04618-2020 presentado el 14 de febrero de 2020 (foja 01), 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 ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 346-347-348-349-350 y 351 Collique- distritos Comas”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes:

**a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 05 al 09); **b)** Copia simple de la partida P01261520 del Registro de Predios de Lima (fojas 10 y 12); **c)** Título archivado de la partida P01261520 (fojas 22 al 26); **d)** informe de inspección técnica que contiene fotografía del predio (fojas 13); y, **e)** memoria

descriptiva y plano perimétrico-ubicación (fojas 15 al 16);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del DL 1192”, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° 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** (con respecto a la aprobación de otros derechos reales, la Directiva n.° 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.° 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), 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 346-347-348-349-350 y 351 Collique- distritos Comas”; sin embargo, la persona que suscribió la solicitud de servidumbre Carolina Ñiquen Torres no acreditó encontrarse legitimada para ello. Se advirtió que la solicitud submateria adjuntó 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.° 00267-2020/SBN-SGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (fojas 32 al 35), a través de la cual se determinó –entre otros puntos - que:

*-Revisado en el Aplicativo Sinabip CUS n.º 29526 estaría relacionado a la partida P01066899, cabe indicar que el administrado señala que el predio materia de servidumbre estaría recayendo sobre la Partida P01261520 (según el aplicativo SINABIP estaría relacionado con el CUS n.º 142147 sin gráfico), dichas partidas mencionadas contienen las mismas características y se presume una posible duplicidad de partidas.*

*-Usando las coordenadas en el Datum WGS84-Zona 18 Sur , el polígono estaría recayendo sobre el CUS referencial n.º 133953 relacionado a la Partida P01071996.*

*-Cabe indicar que el predio con coordenadas en PSAD56 – ZONA 18 Sur, se procedió a convertir al Datum WGS84 Zona 18 Sur con el programa ArcGIS 10.3, lo cual se comparó con el predio en coordenadas en Wgs84- Zona 18 Sur presentado por el administrado y como resultado hay una diferencia de 7, 6 metros aproximadamente. Por lo tanto se recomendaría al administrado hacer las conversiones con el programa ArcGis*

*- El administrado indica que el predio se encuentra en zonificación E1- Educación Básica y no presenta Certificado de Búsqueda Catastral.*

10. Que, cabe señalar que dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, los plazos de los procedimientos administrativos se suspendieron en mérito al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º. 076-2020- PCM, así como de la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º. 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n.º. 053- 2020, ambos prorrogados mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º. 087- 2020-PCM; esto es, según el marco normativo expuesto los plazos estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020. No obstante, de conformidad con la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, los plazos de tramitación para este tipo de procedimientos se reanudaron a partir del 01 de junio de 2020;

11. Que, a través del Oficio n.º 02267-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2020 se comunicó sobre las observaciones advertidas tanto de aspecto legal como técnicos a “la administrada” por lo que se adjuntó el Informe de Brigada n.º 00267-2020/SBN-DGPE-SDAPE para una mayor precisión sobre el aspecto técnico. Asimismo, se puso en conocimiento que al revisar los aplicativos de esta Superintendencia, se advirtió que aparentemente existiría una posible duplicidad registral, toda vez que en el aplicativo SINABIP se advierte que el CUS 29256 estaría relacionado a la Partida P01066899; y su representada señaló que el predio materia de servidumbre estaría recayendo sobre la partida P01261250 (según el SINABIP estaría relacionado con el CUS n.º 142147 que no tiene gráfico), dichas partidas contienen las mismas características, advirtiéndose que en la Partida P01066899 figura como titular el Estado con una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación inscrita con n.º 0198035123-1998 y rectificadora mediante n.º 2018-00807358 y en la Partida P01261250 figura como titular COFOPRI e inscrita una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación mediante asiento de presentación n.º 2019-02038292;

12. Que, se otorgó a “la administrada” un 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, a fin de que cumpla con aclarar y/o subsanar lo solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

13. Que, el oficio n.º 2267-2020/SBN-DGPE-SDAPE fue remitido a “la administrada” a través de la plataforma virtual PIDE, por lo que en aplicación al inciso 20.1.2. del numeral 20.1 y el numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General , “la administrada” señaló a través de correo electrónico (foja 44-45) haber sido notificada el 15 de junio de 2020;

14. Que, siendo esto así, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 2267-2020/SBNS-DGPE-SDAPE venció el 30 de junio 2020; empero “la administrada” realizó el reingreso a través de la Solicitud de Ingreso n.º 08943-2020 del 25 de junio de 2020 (foja 36-43) , es decir dentro del plazo. A razón de ello, el área técnica a través del correo electrónico del 17 de julio de 2020 (foja 46) dio atención a la evaluación y concluyó, que: *“El predio ya tiene las coordenadas correctas ahora en el Sistema WGS84 ,y se mantiene la duplicidad en ambas partidas”*. Asimismo, “la administrada” adjuntó el Memorandum n.º 086-2020-GALR del 11 de febrero a través del cual designaban a Carolina

Ñiquen Torres como encargada del despacho del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del 11 de febrero de 2020 al 16 de febrero 2020;

15. Que, cabe señalar que de la revisión del reingreso presentado por “la administrada” indicó que: *“(…) es necesario destacar que, con el ajuste de las coordenadas, se descarta cualquier tipo de superposición con otras partidas registrales”*. Por lo que a través del oficio n.º 02961-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2020 (foja 47) se le comunicó a “la administrada” que el área técnica al evaluar la documentación presentada vía reingreso, sigue verificando dicha duplicidad, que si bien no constituye impedimento para la constitución de servidumbre, resulta necesario que se informe previamente al administrado para que tome conocimiento, toda vez que en la resolución se dejará constancia de ello. Asimismo, frente a la situación de emergencia sanitaria, se encuentra la de priorizar que los trámites se realicen de manera virtual, por lo que se les solicitó remita los archivos en digital (en formato Shape o CAD) de la documentación técnica presentada a fin de continuar con el trámite respectivo;

16. Que, en razón a ello a través del correo electrónico de 18 de agosto de 2020, (foja 48) “la administrada” remitió dicha documentación técnica ;

### **De la calificación de fondo de la solicitud**

17. 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;

17.1. De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” así como Informe Preliminar n.º 0267-2020/SBN-SGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 y como de la información técnica analizada vía correo electrónico del 17 de julio de 2020 (foja 46), se tiene que “el predio” se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión la cual corresponde a la partida registral P01261520 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 142147, cuyo titular registral es el Estado, representado por la Comisión de Formalización de Propiedad Informal tal como se advierte en la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal.**

Sin embargo, cabe señalar que se advierte una aparente duplicidad registral toda vez que en el aplicativo SINABIP se advierte que el CUS 29256 estaría relacionado a la Partida P01066899; y su representada señaló que el predio materia de servidumbre estaría recayendo sobre la partida P01261250 (según el SINABIP estaría relacionado con el CUS n.º 142147 que no tiene gráfico), dichas partidas contienen las mismas características, advirtiéndose que en la Partida P01066899 figura como titular el Estado con una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito al Título de Propiedad del 04 de junio de 1998 según consta inscrito en el asiento 00001 con asiento de presentación n.º 0198035123-1998 y rectificada en el asiento 00003 mediante asiento de presentación n.º 2018-00807358; y en la Partida P01261250 figura como titular COFOPRI e inscrita una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación en virtud del Título de Afectación en Uso S/N de 21 de agosto de 2019 según consta del asiento 00002 con asiento de presentación n.º 2019-02038292.

Lo cual se comunicó a “la administrada”. Téngase en cuenta que la duplicidad de partidas no impide la inscripción de títulos (Resolución N° 694-2018-SUNARP-TR-T del 07/12/2018) cuando aún no se haya dispuesto el cierre conforme al artículo 60 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Asimismo, cabe señalar que “la administrada” dentro de su Plan de Saneamiento identificó que en la partida P01261520 figura una afectación en uso a favor del Ministerio de Educación por un plazo

indeterminado con el fin de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones

17.2. 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;**

18. 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;

19. 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 Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL. 1192”, la Directiva n.º 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0729-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020 y su anexo.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO 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 del área de **33.10 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida P01261520 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 142147 a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 346-347-348-349-350 y 351 Collique- distritos Comas”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**ARTICULO 2: REMITIR** copia 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.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA.

**ARTICULO 3: NOTIFICAR** la presente Resolución al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y al Ministerio de Educación, por tener calidad de afectatario, para los fines pertinentes

Regístrese y comuníquese.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**