



## **RESOLUCIÓN N° 0678-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 814-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 201,87 m<sup>2</sup>, denominado "Terreno 3", ubicado en parte de la avenida prolongación acceso A en la urbanización popular de interés social Proyecto Integral Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida n.° P52012034 del Registro de Predios del Callao, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de destinarlo para la instalación del paso de tuberías del emisor terrestre del proyecto "Entubamiento de todo el recorrido del efluente tratado desde la salida de la PTAR Ventanilla hasta su disposición final en el mar de la Playa Costa Azul - Ventanilla", 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;



**De la transferencia de inmuebles de propiedad del estado u otorgamiento de otro derecho real**

<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.



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 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");

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;

#### **De la presentación de la solicitud y el cumplimiento de los requisitos formales**

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 la Carta n.° 991-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 21597-2019, del 28 de junio de 2019 (fojas 1 y 2), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante "la administrada", solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, respecto al predio de 201,87 m<sup>2</sup>, denominado "Terreno 3", ubicado en parte de la avenida prolongación acceso A en la urbanización popular de interés social Proyecto Integral Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, con la finalidad de destinarlo para la ejecución del emisor terrestre del proyecto "Entubamiento de todo el recorrido del efluente tratado desde la salida de la PTAR Ventanilla hasta su disposición final en el mar de la Playa Costa Azul - Ventanilla", 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.° 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.° 1192",







## **RESOLUCIÓN N° 0678-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

aprobada por Resolución n.° 079-2015-SBN; por lo que, en tal sentido, la presente solicitud resulta admisible en su aspecto formal;

### **Del cumplimiento de los presupuestos de fondo**

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 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 Informe Preliminar n.° 00711-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de julio de 2019 (fojas 95 al 96), se determina que el predio de 201,87 m<sup>2</sup> submateria presenta superposición en un 100% con el predio con registro CUS n.° 13525 y que se encuentra en un área de recreación pública de playas, según plano de zonificación y vías del distrito. Asimismo, el certificado de búsqueda catastral (fojas 21 al 22) indica que el predio sub materia se encuentra comprendido en el ámbito de mayor área inscrito en la partida n.° P52012034 del Registro de Predios del Callao, cuyo titular es el Gobierno Regional del Callao; por lo que, en tal virtud, el predio submateria es de propiedad estatal;

11. Que, de acuerdo al Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio (fojas 12 al 18), anexo a la solicitud presentada, el predio submateria se encuentra ubicado parcialmente en zona de recreación pública de playas y en área sin zonificación (área de vías); asimismo, el predio sub materia se encuentra comprendido dentro de una zona de dominio restringido. Adicionalmente a ello, la administrada advierte la existencia de dos cargas inscritas en el asiento 02 y 03 de la partida en análisis (P52012034 del Registro de Predios del Callao) sobre anotación preventiva de prescripción adquisitiva de dominio y anotación de demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio respectivamente, precisando, la administrada, que dichas cargas no se encuentran en el área solicitada para servidumbre de paso y tránsito, por ende, no tienen incidencia con el área materia de saneamiento.

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:

"3.19 (...). De este modo, para el otorgamiento de un derecho real sobre el área de playa, al no existir un marco jurídico, no podría realizarse su desafectación, manteniendo esta su condición de dominio público, lo que también implicará que





solo se pueda otorgar actos de administración sobre dichas áreas, que no implican desplazamiento del dominio, o la reasignación.”.

“3.21 No obstante, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 se habilita a la SBN a efectuar el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de dominio privado y público; por lo que, de requerirse un predio ubicado dentro de la Zona de Dominio Restringido (subsuelo, suelo o sobresuelo), no resulta necesaria su desafectación previamente, salvo que la naturaleza del proyecto así lo requiera, (...)”.

por lo que, concluye: “1. Tanto el Área de Playa como los terrenos ganados al mar presentan la condición jurídica de bienes de dominio público, (...); así, en la medida que conserven su condición de dominio público corresponderá el otorgamiento de actos de administración o su reasignación. (...) 3. Si bien el Decreto Legislativo n.º 1192 habilita el otorgamiento de derechos reales sobre bienes de dominio público, como es el caso de la zona de playa protegida, debe entenderse que para el caso de la zona de dominio restringido solo procederá la desafectación si la naturaleza del proyecto así lo requiere, (...)”;

**13.** Que, teniendo la administrada la calidad de entidad prestadora de los servicios de saneamiento y solicitando el predio submateria para los fines de la prestación de estos servicios, el Decreto Legislativo n.º 1280, que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, asimismo, regula en esa línea, cuando en su artículo 29 dispone que: “Los prestadores de los servicios de saneamiento están facultados para usar, a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires de carreteras, caminos, calles, plazas y demás bienes de uso público, según corresponda, así como cruzar ríos, puentes y vías férreas, en el ejercicio de la prestación de los servicios.”;

**14.** 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 submateria, 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 de 201,87 m<sup>2</sup> submateria, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;

**15.** Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que el predio de 201,87 m<sup>2</sup> submateria es de propiedad estatal y susceptible o pasible de ser materia de actos de administración que no impliquen el desplazamiento de dominio, sin ser necesaria su desafectación previa por cuanto la naturaleza del proyecto no lo requiere, 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 este 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 D. Leg. 1192”, corresponde que esta Superintendencia apruebe la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto al predio de 201,87 m<sup>2</sup>, denominado “Terreno 3”, ubicado en parte de la avenida prolongación acceso A en la urbanización popular de interés social Proyecto Integral Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, a favor de la administrada y 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







## **RESOLUCIÓN N° 0678-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, 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.° 1321-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (foja 98);

### **SE RESUELVE:**

**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 de 201,87 m<sup>2</sup>, denominado “Terreno 3”, ubicado en parte de la avenida prolongación acceso A en la urbanización popular de interés social Proyecto Integral Ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito a favor del Gobierno Regional del Callao en la partida n.° P52012034 del Registro de Predios del Callao, a fin que lo destine para la instalación del paso de tuberías del emisor terrestre del proyecto “Entubamiento de todo el recorrido del efluente tratado desde la salida de la PTAR Ventanilla hasta su disposición final en el mar de la Playa Costa Azul - Ventanilla”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2°.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral del Callao 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.

**Artículo 3°.- 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES