



**RESOLUCIÓN N° 0699-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 789-2020/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 **107,04 m<sup>2</sup>** ubicado en el cerro denominado “Conchitas”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11414014 de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS 37276 (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 carta n.° 1040-2020-ESPS del 29 de julio de 2020, presentado ante esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.° 11542-2020 del 06 de agosto 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 el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 03

vuelta al 06); **b)** Copia literal de la partida n.º 11414014 del Registro de Predios de Lima (fojas 09 vuelta al 16); **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 07); **d)** Memoria descriptiva (fojas 01 vuelta al 03); **e)** plano perimétrico-ubicación (foja 09);

**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 DL 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**, 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 el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo", asimismo, 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 los literales g) y j) 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; no obstante, no adjuntó los títulos archivados que acrediten la titularidad de "el predio", conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 004-2015/SBN;

**9.** Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados por "la administrada" fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º. 02399-2020/SBN-DGPE-SDAPE

del 10 de agosto de 2020 (fojas 17 al 20), a través de la cual se determinó que:

**a)** “el predio”, según el plan de Saneamiento Físico legal, se encuentra en la Partida N° 11414014 y en el ámbito de los títulos archivados N° 2697139 y 1959275 que se encuentran en estado presentado; además presenta ocupación y/o posesionarios y edificaciones.

**b)** De la consulta de las bases con que cuenta esta Superintendencia y de la consulta realizada al Geo portal de la SUNARP, se ha determinado que “el predio” se ubica dentro del CUS N° 37276, inscrito en la Partida N° 11414014.

**c)** De la revisión del SINABIP, se advierte que el predio con CUS N° 37276, denominado Predio Estatal Cerro Conchitas, indican como titular actual: Estado y tiene zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP.

**d)** De la Revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso que a manera de consulta accede esta Subdirección, se verificó que el área solicitada en servidumbre, no se superpone con S.I. y/o Expedientes en trámites y/o finalizados.

**10.** Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 03419-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (foja 21), debidamente notificado el 21 de agosto de 2020 (foja 22) se informó a “la administrada” que no se había presentado el título archivado que acredite la titularidad del predio inscrito, 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 ajuntar el título archivado bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión el 04 de septiembre del 2020;

**11.** Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la Carta n.º 1187-2020-ESPS (S.I n.º 13278-2020), recepcionado el 28 de agosto de 2020 (fojas 23 al 25), a fin de absolver las observaciones planteadas en el Oficio n.º 03419-2020/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual adjunta Copia de la Resolución de Gerencia General n.º 139-2019-GG. Asimismo, mediante correo electrónico enviado el 28 de agosto de 2020, por Ana Valdez ([aivm.valdez@gmail.com](mailto:aivm.valdez@gmail.com)), abogada externa de “la administrada” (fojas 26 al 53), se adjuntó la constancia de solicitud de Ingreso n.º 13278-2020, así como la copia del título archivado n.º. 2019-1959275 que dio mérito a la inscripción de los asientos: E001, B004 y B005 de la partida n.º 11414014 de la Oficina Registral de Lima, sin embargo, de la evaluación de dichos documentos se advirtió que dicho título archivado no fue el que dio mérito a la inscripción de dominio del predio;

**12.** Que, no obstante a lo indicado en el párrafo anterior, debe precisarse que el asiento c) de la partida n.º 11414014 señala que la primera inscripción de dominio de “el predio” fue en mérito a la Resolución n.º 120-2002/SBN-GO-JAR del 31 de julio de 2002 suscrito por la Jefa de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales, bajo el número de título n.º 2002-00149209. Es así que siendo esta Entidad la que emitió dicha Resolución, así como la solicitante de su inscripción en Registros Públicos y de acuerdo al numeral 48.1.2 del Art. 48º del “TUO de la LPAG” que advierte que para el inicio, prosecución o conclusión de un procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la documentación que haya sido expedida por la misma entidad o por otras entidades públicas del sector, en cuyo caso corresponde a la propia entidad recabarla directamente, se procedió a adjuntar el título n.º 2002-00149209 (fojas 67 al 80) al expediente;

**13.** 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 corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

## De la calificación de fondo de la solicitud

14. 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;

**14.1** De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 4 al 6), así como el Informe Preliminar n.º 02399-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2020 (fojas 17 al 20), se tiene que “el predio” se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida 11414014 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento c) títulos de dominio de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal.**

**14.2.** 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.**

15. 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;

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 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 0805-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2020 y su anexo (fojas 83 al 86);

**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 **107,04 m<sup>2</sup>** ubicado en el cerro denominado “Conchitas”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11414014 de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS 37276 , a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” 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 para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese. –

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**