



RESOLUCIÓN N° 0719-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 200-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 4 300,73 m², denominado "Terreno C", ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Tiwinza, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado - SBN en la partida registral n.° 70373396 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.° 54459 (en adelante "el predio"), solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto "Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la Cámara de Bombeo Sarita Colonia distrito Callao", 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

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-VIVIENDA³, 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 en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios de propiedad estatal

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ 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;

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;

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

7. Que, en tal sentido, mediante la Carta n.° 435-2018-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 31545-2018, del 24 de agosto de 2018 (folios 1 y 2), precisada con la Carta n.° 710-2018-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 43276-2018, del 28 de noviembre de 2018 (folios 53 a 55), 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 4 300,73 m², denominado "Terreno C", ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Tiwinza, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto "Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la Cámara de Bombeo Sarita Colonia distrito Callao", 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





RESOLUCIÓN N° 0719-2019/SBN-DGPE-SDAPE

ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192", 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 Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, del 26 de julio de 2018 (folios 15 y 16), se determina que "el predio" se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado - SBN en la partida n.° 70373396 del Registro de Predios del Callao, la misma que según es de verse con su tenor, corresponde al predio de 294 990,19 m² que está sobre zona de playa, zona de dominio restringido y fuera de ambas, el mismo que tiene asignado el CUS n.° 54459; por lo que, en tal virtud, "el predio" es de propiedad estatal;

11. Que, del contraste de la información técnica remitida por la administrada con la Base Gráfica Catastral de Predios del Estado con la que cuenta esta Superintendencia, se colige que "el predio" en un área aproximada de 683,20 m² se encontraría en área de playa y en un área aproximada de 3 617,53 m² se encontraría en zona de dominio restringido;

12. Que, a través del Oficio n.° G.1000-4195, signado con la Solicitud de Ingreso n.° 46201-2018, del 27 de diciembre de 2018 (folio 60), el Director General Accidental de Capitanías y Guardacostas informó que la zona del área en consulta cuenta con una línea de más alta marea (LAM) y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM, aprobados con la Resolución Directoral n.° 0519-2010-MGP/DGCG, del 02 de julio de 2010, remitiendo a tal efecto, copia de dicha resolución, un disco compacto con esta información, así como el gráfico del área en consulta;

13. Que, estando al resultado del contraste con la Base Gráfica Catastral de esta Superintendencia y al tenor del gráfico del área en consulta, remitido por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas, que ratifica el citado contraste; por tanto, se establece que "el predio" en parte se encuentra ubicado en área de playa y en parte se encuentra ubicado en zona de dominio restringido;



14. Que, mediante el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019, remitido con Memorando n.º 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, (...)";

15. 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.";

16. 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 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;

17. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que "el predio" 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.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 a "el predio", a favor de la administrada y para los fines solicitados;





RESOLUCIÓN N° 0719-2019/SBN-DGPE-SDAPE

18. 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 1037° del Código Civil vigente, esta servidumbre deberá ser otorgada a perpetuidad;

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, 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.° 1538-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (folios 67 a 69);



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 4 300,73 m², denominado "Terreno C", ubicado al Oeste del Asentamiento Humano Tiwinza, distrito del Callao, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° 70373396 del Registro de Predios del Callao, a fin que lo destine a la ejecución del Proyecto "Obra complementaria del Interceptor Norte instalación del rebose de emergencia para la Cámara de Bombeo Sarita Colonia distrito Callao", 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