



RESOLUCIÓN N° 0870-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1060-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto del área de **275,63 m²**, ubicada en el Fundo denominada Valdivieso del distrito del Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 07071475 del Registro de Predios de Lima (en adelante "el predio"), solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de ejecutar el Proyecto "Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los A.H. Cerro el Agustino frente 2 distrito el Agustino", 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

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

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.

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.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”);

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41º 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.º 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.º 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 Carta n.º 1599-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 28985-2019, del 02 de setiembre de 2019 (folio 01 al 02), 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 área de 275,63 m², ubicada en el Fundo denominada Valdivieso del distrito del Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 07071475 del Registro de Predios de Lima**, con la finalidad de ejecutar el Proyecto “Mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado en los A.H. Cerro el Agustino frente 2 distrito el Agustino” 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.º 004-2015/SBN”; por lo que, en tal sentido, la presente solicitud resulta admisible en su aspecto formal;





RESOLUCIÓN N° 0870-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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. De la documentación presentada, se elaboró el Informe Preliminar n.° 00981-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de setiembre de 2019 (folios 94 al 95), en el cual se determinó entre otros, que: i) Que, al ser contrastado con la Base Grafica de predios de SUNARP, que cuenta la SBN (K: \BASE_TEMATICA\SUNARP\FUENTE SUNARPLIMA\LIMA\ELAGUSTINO), se visualiza que este recae referencialmente sobre ámbito de predio denominado Fundo Valdivieso, el mismo que, correspondería a lo descrito en la Búsqueda Catastral, ii) Al ser contrastado con la Base Única de predios que cuenta la SBN (K: \BASE UNICA\SBNLIMA\LIMA\ELAGUSTINO) se visualiza que esta no recae sobre predios con registro CUS, iii) Se concluye que el polígono con un área de 275,63 m² presenta superposición referencial (100%) con predio inscrito en la partida n° **07071475** del Registro de Predios de Lima.

11. Que, revisada la partida n° **07071475** del Registro de Predios de Lima, se advierte de un predio de mayor extensión denominado "Fundo Valdivieso", sobre el cual se han efectuado diversas independizaciones a favor de terceros y a favor del Estado, quedando el área remanente dividido en dos secciones a favor de su **titular Registral la empresa denominada Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima**, conforme se observa en el asiento 38 Foja 33 del Tomo 1677 de dicha partida (folio 54).

12. Que, conforme el Certificado de Búsqueda Catastral n° 4480638 de fecha 01 de agosto de 2019 emitido por la SUNARP, informa que el área en consulta se encuentra ubicada en el ámbito de la partida n° 07071475 del Registro de Predios de Lima y de otro lado, de acuerdo a la declaración jurada de la administrada contenida en el Plan de Saneamiento, indica que el área materia de servidumbre se encuentra ubicada en la **Sección II** del Fundo Valdivieso, cuyo titular registral es la empresa Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima (folio 11); en ese orden ideas, se concluye que el predio materia de solicitud de servidumbre, se encuentra inscrito a nombre de la empresa **Sociedad Agrícola San Pablo Sociedad Anónima, cuyos actos de administración, disposición entre otros, le corresponderían otorgar, por ser el titular registral.**

13. Ante lo expuesto, el área materia de servidumbre constituye propiedad privada, y por ende no se encuentra bajo **dominio público o privado del Estado;** que hace



referencial el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del D. Leg. 1192", por lo que, en virtud de los fundamentos antes expuestos, correspondería en declarar improcedente lo petitionado;

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 Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Resolución n.º 092-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1787-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2019 (folios 97 al 99);



SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Constitución del Derecho Servidumbre de Paso y Tránsito, presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de **275,63 m²**, ubicada en el Fundo denominada Valdivieso del distrito del Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 07071475 del Registro de Predios de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.



Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES