



## **RESOLUCIÓN N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1410-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto al predio de 60,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49033321 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 destinarlo para la construcción de la cámara de derivación de caudales CDC-01 para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206-Cerro La Milla-Distrito de San Martín de Porres", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.º 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.º 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;

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<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.



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

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.° 2376-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 36664-2019 del 13 de noviembre de 2019 (foja 01) la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante "la administrada", solicitó la transferencia respecto del predio de 60,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo para la construcción de la cámara de derivación de caudales CDC-01 para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206-Cerro La Milla-Distrito de San Martín de Porres" en el marco del TUO del D. Leg. 1192;





## **RESOLUCIÓN N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



8. Que, resulta necesario precisar que el numeral 3 del artículo 86 del Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, menciona los deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes los siguientes; *"Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos"*;



9. Que, en ese contexto, la presente solicitud contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio", emitido por el Servicio de Agua y Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL en el cual concluye que; *"como titular del proyecto a ejecutarse se deberá solicitar el otorgamiento de paso y servidumbre en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 41°, numerales 41.1 y 41.2 del Decreto Legislativo n.° 1192"*, conforme es de verse con su texto y los documentos anexados (fojas 03 al 10); siendo esto así, corresponde que esta Superintendencia proceda con la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito, más aun considerando que "la administrada" adjunta 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", aprobada por Resolución n.° 079-2015-SBN; por lo que, en tal sentido, la presente solicitud resulta admisible en su aspecto formal y;



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

10. 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;

11. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la administrada", y de acuerdo al Plan de Saneamiento Físico y Legal remitido, señala y adjunta el Certificado de Zonificación y Vías n.° 0446-2019-MML-GDU-SPHU del 28 de marzo del 2019 (fojas 83 y 84) expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima el cual indica que "el predio" se encuentra en derecho de vías, según Plano de Zonificación vigente;



12. Que, del mismo modo, se advirtió que “el predio” se encuentra dentro del ámbito inscrito en la partida n.º 49033321 del Registro de Predios de Lima; y revisados los antecedentes registrales de la citada partida, se tiene que el titular registral es la Compañía Agrícola Palao S.A., la misma que se independizó de la partida matriz de la Hacienda Palao ubicada en el distrito de San Martín de Porres, (foja 11), sin embargo, el área de terreno en donde recae el predio submateria, constituye propiedad del Estado al ser un bien de dominio público (vía), en tal virtud, el predio submateria en lo que respecta a vías es de propiedad estatal;

13. Que, asimismo conforme al Plan de Saneamiento Físico y Legal presentado por “la administrada”, se aprecia que “el predio” implica área de vías correspondiente a la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa, constituyendo de esta forma un bien de dominio público del Estado, no obstante que la partida registral figure a nombre de la Compañía Agrícola Palao S.A., puesto que en mérito a la Licencia Municipal n.º 1924 del 18 de setiembre del 1967 se declara cumplida la ejecución de las obras (fojas 63 y 64) con la que se aprueba la habilitación urbana, de “el predio” registrado como Urbanización Palao I Etapa; por lo que en tal virtud la titularidad del referido predio le compete al Estado;



14. Que, asimismo, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 01350-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2019 (fojas 87 y 88), “el predio” forma parte de la calle Santa Mercedes, considerada como área de vía; de lo cual, se colige que “el predio”, es un bien de dominio público del Estado;

15. Que, el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” señala que los bienes de dominio público, son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernamentales e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley;



16. Que, por lo antes glosado, teniendo en cuenta la documentación presentada por la administrada, se verifica que el área solicitada en servidumbre es una vía pública, por lo tanto, constituye un bien de dominio público, sobre el cual el Estado ejerce su potestad administrativa, por lo que, en tal virtud, el predio submateria es de propiedad estatal.

17. Que, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”; en consecuencia, ha quedado demostrado que el predio submateria constituye un bien de dominio público al ser área de vías, por lo que corresponde reasignar el uso para los fines del presente proyecto;

18. Que, toda vez que se ha determinado que “el predio”, forma parte de otro de mayor extensión que recae sobre un área de vías, registrado como la Urbanización Palao I Etapa, por lo que resulta necesario independizarlo de la Partida Registral n.º 49033321 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado;



## **RESOLUCIÓN N° 1299-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**19.** 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:

"3.18 Ahora, respecto al otorgamiento de derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192, tenemos que la citada norma faculta a la SBN aprobar los derechos reales que importen la administración del predio a favor del titular del proyecto que le sean necesarios para la ejecución de la obra, indistintamente si estos son bienes de dominio privado o dominio público, (...);"



**20.** 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.° 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";



**21.** 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.° 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.° 1357, las obras de infraestructura para las cuales se requiere "el predio" han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;

**22.** 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.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, de fecha 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.° 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.° 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.° 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 del predio de 60,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, a favor de la administrada y para los fines solicitados;

23. 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, 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.° 2278-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (fojas 107 al 110);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN a favor del Estado del área de 60,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.° 49033321 del Registro de Predios de Lima, de acuerdo a lo fundamentado en la presente resolución.**

**Artículo 2°.- 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 60,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Santa Mercedes Urbanización Palao I Etapa del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, que al estar sobre un área de vías, constituye un bien de dominio público de propiedad estatal, con la finalidad de destinarlo para la construcción de la cámara de derivación de caudales CDC-01 para la ejecución del proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206-Cerro La Milla-Distrito de San Martín de Porres", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.**

**Artículo 3°.- REMITIR 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.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.**

Regístrese y comuníquese.



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES