



## **RESOLUCIÓN N° 1322-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1213-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, respecto del área de 23,01 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II – Ampliación en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de El Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral P03240362 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.° 138272 (en adelante “el predio”), solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la quebrada Manchay 3era. Etapa – distrito de Pachacamac”, 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-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) 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

<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.



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 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.° 1797-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 32366-2019, del 30 de setiembre de 2019 (foja 1), 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 a "el predio", a fin de ejecutar el proyecto denominado "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la quebrada Manchay 3era. Etapa – distrito de Pachacamac", en el marco del "TUO del D. Leg. 1192";





## **RESOLUCIÓN N° 1322-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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", 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, de la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por "la administrada" (fojas 3 al 6), se tiene que "el predio" se encontraría inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida n.° P03240362 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es El Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

11. Que, la evaluación técnica de la solicitud presentada se encuentra detallada en el Informe Preliminar n.° 01186-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2019 (fojas 50 al 51), dentro del cual se determinó entre otros, que:

- i) *Al contrastar el polígono en estudio con las bases gráficas referenciales que obran en esta Superintendencia, se observa que el polígono en mención se encuentra totalmente dentro del predio del Asentamiento Humano Portada de Manchay II-Ampliación, inscrito en la partida n.° P03240362 de la O.R Lima.*
- ii) *Se observa que el predio materia de estudio recae con la Comunidad Campesina Collanac.*

12. Que, respecto a que "el predio" recaería en la Comunidad Campesina de Collanac; se tiene que, revisados los antecedentes registrales de la partida n.° P03240362 del Registro de Predios de Lima, correspondiente a "el predio" (fojas



7 al 37), se advirtió que el inmueble inscrito en la referida partida (P03240362) es producto de una independización del predio inscrito en la ficha n.º 259646 que continua en la partida n.º 11056781 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la partida matriz de la Comunidad Campesina de Collanac, tal como consta en el folio 36 de la referida partida matriz (foja 56). Asimismo, dicha independización se inscribió en la partida n.º 11205445 del Registro de Predios de Lima a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, sin embargo, la citada partida a la fecha se encuentra cerrada por haber asumido competencia el Registro Predial Urbano, tal como consta en el rubro B de la referida partida (fojas 57 al 59) y trasladada a la partida que nos ocupa, esto es, partida n.º P03240362 del Registro de Predios de Lima.

13. Que, del análisis realizado en el párrafo anterior, se determinó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03240362 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es El Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mismo predio de mayor extensión que en algún momento formó parte de la partida matriz de la Comunidad Campesina de Collanac.

14. Que, teniendo la administrada la calidad de entidad prestadora de los servicios de saneamiento y solicitando “el predio” 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.”;

15. 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”, 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;

16. 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 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;

17. 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





## **RESOLUCIÓN N° 1322-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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.° 2306-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019 (foja 60);

### **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 del área de 23,01 m<sup>2</sup> que forma parte del predio ubicado en el Asentamiento Humano Portada de Manchay II – Ampliación en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de El Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral P03240362 del Registro de Predios de Lima; a fin de ejecutar el proyecto denominado "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la quebrada Manchay 3era. Etapa – distrito de Pachacamac", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2°.- 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 SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES