

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1415-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1452-2019/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, respecto al predio de 2 313,50 m<sup>2</sup>, perteneciente a la Parcela n.° 4 del terreno eriazo ubicado en las pampas denominadas "Piedras Gordas", del distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida n.° 12175573 del Registro de Predios del Lima, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, con la finalidad de destinarlo para el acceso a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales denominada "PTAR Piedras Gordas" correspondiente al proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Jerusalén y anexos", 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 a la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> 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 servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

<sup>1</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007

<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 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.° 2469-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 38411-2019 del 29 de noviembre de 2019 (fojas 01 al 41), 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 2 313,49 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del Km. 41 de la Carretera Panamericana Norte, del distrito de Ancón de la provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Jerusalén y Anexos", en el marco del "TUO del D. Leg. 1192";





## **RESOLUCIÓN N° 1415-2019/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 y 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 acuerdo al contraste con la Base Gráfica Catastral de Predios Estatales con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que el predio submatéria se superpone en su totalidad con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la partida n.° 12175573 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, asimismo, "la administrada" presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 07 de octubre de 2019 (foja 11), el mismo que indicó que: "(...) se informa que el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito inscrito en la Partida N° 12175573 con TA. N° 389560 del 17.06.2008 (...)"; por lo que, en tal virtud, "el predio" es de propiedad estatal y de dominio público, por haberse entregado en administración a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para que a través del Servicio de Parques de Lima lo destine a área verde (parque zonal), de conformidad con lo dispuesto en la Resolución n.° 251-2011/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 48 y 49);

11. Que, en dicho contexto, se elaboró el Informe Preliminar n.° 1419-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2019 (fojas 42 al 47) determinándose que el inmueble solicitado en servidumbre se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12175573 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.° 41658. Adicionalmente, si bien de la documentación presentada por "la administrada" se indica que el área requerida es de 2 313,49 m<sup>2</sup>; sin embargo, proyectadas las coordenadas se obtuvo un área de 2 313,50 m<sup>2</sup>, la misma que se encuentra dentro de la tolerancia catastral, de conformidad con lo dispuesto en la



Resolución n.º 03-2008-SNCP/CNC<sup>4</sup> que aprueba la Directiva n.º 01-2008-SNCP/CNC denominada "Tolerancias Catastrales – Registrales", en consecuencia, la evaluación del presente procedimiento es en torno a dicha área;

12. Que, a través del 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:

"3.18 Ahora, respecto al otorgamiento de derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 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, (...)";



13. 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.";



14. 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 submateria, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;



15. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que el predio de 2 313,50 m<sup>2</sup> 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 al predio de 2 313,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, a favor de la administrada y 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 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

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 29 de agosto de 2008.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1415-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, 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.° 2437-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (fojas 50 al 52);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto al predio de 2 313,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ancón de la provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12175573 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, a fin que lo destine para el acceso a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales denominada “PTAR Piedras Gordas” correspondiente al proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Jerusalén y anexos”.

**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.

**Artículo 3°.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese



**ABD. CARLOS REATEGUASÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES