

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0774-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 276-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al predio de 16,03 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pasaje D del Pueblo Joven Milagro de Jesús, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en la partida n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 144086 (en adelante “el predio”); 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 (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA;
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, 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;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 03334-2020, del 10 de febrero de 2020 (folio 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 respecto a “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 - Collique - Distrito de Comas”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192; para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 3 al 9); **b)** Copia literal de la partida n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima (folios 10 al 74); **c)** Informe de inspección técnica (folio 79); **d)** Plano perimétrico y de ubicación (folios 76); **e)** Memoria descriptiva

(folio 81); y, **f**) Fotografía del predio (folio 84);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41 del TUO del DL 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del DL 1192"), el cual 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");

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del DL 1192", prevé que además del procedimiento de transferencia 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; también, puede otorgarle **otros derechos reales**, 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;

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;

7. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre se encuentran las etapas siguientes: i) Calificación formal de la solicitud; y, ii) Calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla a continuación;

#### **De la calificación formal de la solicitud**

8. Que, de la calificación de la solicitud en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "TUO del DL 1192", quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional, gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es "la administrada", quien es la titular del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 - Collique - Distrito de Comas". Asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General n.º.139-2019-GG, según facultades detalladas en el inciso g) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General - MORG de SEDAPAL. Sin embargo, de la evaluación realizada a la documentación adjuntada, se determinó que "la administrada" no había presentado el título archivado que dio mérito a la inscripción de "el predio", tal como lo exige el numeral 5.3.3 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN";

9. Que, la solicitud y anexos presentados también fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00194-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de febrero de 2020 (folios 85 y 86), el mismo que informó lo siguiente:

- "Al contrastar "el polígono" con la Base Única de predios de la SBN, utilizando las coordenadas en datum UTM PSAD 56 (Plano Perimétrico y Ubicación Área 1 con Plano Nº PD-A1-SV-07) ya que los antecedentes registrales se encuentran en el mismo DATUM, se observa que el polígono en mención se encuentra dentro de un área de mayor extensión (área libre) perteneciente al Pueblo Joven Milagro de Jesús, sin ningún CUS asignado, con Partida Nº

P01066090 a favor de El Estado - Organismo de formalización de la Propiedad Informal. (Ver Imagen N° 01 e imagen N° 02).” (con posterioridad a este informe se generó el CUS).

- “De acuerdo a la información presentada por el administrado “el polígono” solicitado se encuentra inmerso en Área de vías (sin zonificación) del “Pueblo Joven Milagro de Jesús”; de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Comas actualizado mediante Ordenanza Municipal N° 2021-MML de fecha 29.12.2016.”.

10. Que, mediante el Oficio n.° 2154-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo de 2020 (folios 88), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que adjunte el Título Archivado n.° 1995-01002523, del 25 de mayo de 1995, correspondiente al Asiento 00001 de la Partida n.° P01066090 del Registro de Predios de Lima, donde se encuentra inscrito “el predio”, a fin de continuar con el presente procedimiento; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 89), dicho oficio fue notificado por la mesa de partes virtual de “la administrada” con fecha 16 de setiembre de 2020;

11. Que, el Principio de Impulso de Oficio previsto en el numeral 1.3 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, establece lo siguiente:

*“Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.”.* (el resaltado es nuestro).

12. Que, asimismo, el artículo 75 del TUO de la Ley n.° 27444 en su numeral 2 dispone lo siguiente:

*“Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:*

*(...)*

*2. Desempeñar sus funciones siguiendo los principios del procedimiento administrativo previstos en el Título Preliminar de esta Ley.”.*

13. Que, dado a que esta Subdirección cuenta con acceso a cierta información que es parte de la publicidad registral que emite la SUNARP, por tanto, **en estricto cumplimiento de las normas antes acotadas**, esta Subdirección procedió a recabar el título archivado que dio mérito a la inscripción de “el predio”, por resultar conveniente al esclarecimiento de la solicitud y a fin de impulsar el presente procedimiento, incorporándolo al presente procedimiento (folios 90 al 109);

14. Que, en tal contexto, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluye que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.3 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN”, por tal razón, es admisible en su aspecto formal;

### **De la calificación de fondo de la solicitud**

15. 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:

15.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (folios 2 al 8), así como del Informe Preliminar n.º 00194-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 86 y 87)), se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del área de vías del Pueblo Joven Milagro de Jesús, inscrita a favor del Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en la partida n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima; por lo que, en tal virtud, **“el predio” es de propiedad estatal.**

15.2 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 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” y la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, se llega a determinar que “la administrada” ha cumplido con los requisitos de fondo que establece la normativa antes señalada; por ende, 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, 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 1037º del Código Civil vigente;

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 “TUO del D. Leg. 1192” , la Directiva n.º 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0903-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2020 y su anexo (folios 110 al 112);

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**

a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 16,03 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pasaje D del Pueblo Joven Milagro de Jesús, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la ejecución del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 - Collique - Distrito de Comas”, 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.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI para los fines correspondientes.

Publíquese en el portal web de la SBN, comuníquese y Regístrese.

**Visado por**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**