

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0809-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 877-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto al área de **58,27 m²** ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º P03276517 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS 72087 (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 Solicitud de Ingreso n.º 13648-2020 del 2 de septiembre del 2020 (foja 1) la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante “la administrada”, solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada-districtos de San Juan Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 2 al 4); **b)** Copia simple de la partida P03276517 del Registro de Predios de Lima (fojas 5 al 7); **c)** informe de inspección técnica (foja 12); **d)** Fotografías del predio (fojas 13); y, **e)** memoria descriptiva, y plano perimétrico-ubicación (fojas 8 al 11);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del DL 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 además 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");

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° 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 continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de la calificación de la solicitud presentada 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 o 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 SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado: "Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada-districtos de San Juan Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2", asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General n.° 139-2019-GG, según facultades detalladas en los literales g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General - MORG de SEDAPAL., de igual forma la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio" exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre; Por otro lado, se advierte que "la administrada" no ha adjuntado los títulos archivados, que acreditan la titularidad del predio, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de "la Directiva";

9. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02648-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de setiembre de 2020 (fojas 21 al 25), concluyéndose entre otros, que: **i)** Se superpone totalmente sobre predio inscrito en la partida P03276517, registrado con CUS 72087, **ii)** De la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth se observa que el predio se superpone 32,80 m² (56,29%) a una institución educativa Fe y Alegría N.º 65, **iii)** Revisada la documentación, se advierte que el plano perimétrico y de ubicación adjunto con la memoria descriptiva, se encuentran visados solo por verificador catastral y no por ingeniero o arquitecto, conforme lo exige los incisos c) y d) del numeral 5.3.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 004-2015/SBN (en adelante “la Directiva”); **iv)** No presenta archivo digital de la documentación técnica, no obstante, de resultar aprobatoria la solicitud de servidumbre, deberá de remitir dicha documentación en formato digital (cad o shape),

10. Que, en tal contexto mediante Oficio n.º. 4174-2020/SBNSDAPE, notificado a través de su mesa de partes virtual el **17 de setiembre de 2020** (foja 26 al 27) se informó a “la administrada” sobre la observaciones técnicas relacionadas al punto iii) y iv) y legales (no ha adjuntado los títulos archivados, que acreditan la titularidad del predio), de “el predio”, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud (el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión fue hasta el 1 de octubre de 2020);

11. Que, mediante Carta n.º. 1546 -2020-ESPS ingresado con Solicitud de Ingreso n.º 15405-2020 del **25 de septiembre de 2020** (foja 28 al 74) “la administrada” dentro del plazo establecido, manifestó entre otros, que, según el pronunciamiento de la Subdirección de Normas y Capacitaciones de la SBN, realizado mediante el Oficio N° 544- 2020-SBN-DNR-SDNC, señala que la Directiva 004-2015/SBN no restringe la intervención otros profesionales para la autorización de planos y memorias descriptivas, así como a los que lo suscriban como verificadores catastrales. Por lo tanto, los documentos técnicos presentados han sido suscritos por el Geógrafo José Luis Terrones Mucha, quien también interviene como verificador catastral. Por otro lado, remite el Título Archivado N° 2009-465921 que acredita la titularidad de “el predio”;

12. Que, con la documentación presentada por “la administrada” y teniendo en consideración al Oficio N° 544- 2020-SBN-DNR-SDNC de 17 de setiembre de 2020 el cual concluye entre otros, que la Directiva 004-2015/SBN no debe entenderse como una restricción para la intervención de otros profesionales que suscriben los planos y memorias descriptivas para los procedimientos solicitados en el marco del Decreto Legislativo N° 1192; se tiene por subsanada las observaciones detalladas en el Oficio n.º.4174-2020/SBNSDAPE;

13. Que, en ese sentido 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.º 004-2015/SBN”, por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

De la calificación de fondo de la solicitud

14. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 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;

14.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 2 al 4), así como el Informe Preliminar n.º 02648-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de setiembre de 2020 (fojas 21 al 25), se tiene que “el predio” se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida P03276517 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento c) títulos de dominio de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal.**

14.2 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;**

15. 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 DL 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 a esta Subdirección aprobar la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto a “el predio” a favor de “la administrada” 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 DL 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 DL. 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 0931-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de octubre de 2020 y su anexo (fojas 78 al 80);

SE RESUELVE:

ARTICULO 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 **58,27 m²** ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo y San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º P03276517 del Registro de Predios de Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada-districtos de San Juan Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

ARTICULO 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.

ARTICULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL para los fines correspondientes.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y regístrese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal