



RESOLUCIÓN N° 1003-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 0857-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del área de **7,11 m²**, ubicada en el Área de Circulación del Asentamiento Humano Proyecto Integral Rinconada Alta de Villa María del Triunfo, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado del Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral P03216872 del Registro de Predios de Lima (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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 carta n.° 1061-2020-ESPS del 04 de agosto, signado con Solicitud de Ingreso n.° 12532-2020 presentado el 19 de agosto de 2020 (foja 01), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó 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 – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1 del predio denominado PS-310-02 ÁREA 2”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 09); **b)** Copia simple de la partida registral P03216872 del Registro de Predios de Lima (fojas 10 al 30); **c)** título archivado (fojas 31 al 129); **d)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 130 y 131); **e)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 134 y 138);

4.- Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del DL 1192”, aprobado por Decreto supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, 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 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 – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1 del predio denominado PS-310-02 ÁREA 2”; asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General n.º 129-2019-GG, según facultades detalladas en el inciso g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, de igual manera, 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, asimismo presentó los títulos archivados, que acreditan la titularidad de “el predio”;

9.- Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02578-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2020 (fojas 282 al 285), a través del cual se advirtió entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo al Plan de Saneamiento presentado por “la administrada”, señala que “el predio” se superpone únicamente sobre la propiedad inscrita en la Partida registral n.º P03216872, sin embargo al contrastar la información con la Base Grafica Registral de SUNARP, se observa que el área de 0,08 m² recae en un predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral n.º P03270324, anotado con CUS 121303 y el área de 7,01 m² recae en un predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral n.º P03216872, ambos inscritos a favor de la Comisión de formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y el área de 0,02 m² se encontraría sin inscripción registral; **ii)** la ubicación del predio descrito en el Informe Técnico no corresponde a los documentos técnicos presentados por la “administrada”;

10.- Que, en ese sentido mediante el Oficio n.º 04081-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2020 (fojas 311 y 312), debidamente notificado a “la administrada” por mesa de partes virtual el 28 de setiembre de 2020, se informó las observaciones advertidas descritas en el párrafo precedente, por lo que se le solicitó precise el área materia de solicitud así como su ubicación la cual deberá guardar concordancia con todos los documentos que forman parte de la solicitud. Asimismo, la documentación técnica deberá ser presentado en formato digital (cad o shape, comprimidos en un archivo zip por la mesa de partes virtual de la SBN), para tal efecto se 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 (en adelante, “TUO de la LPAG”), a fin de que “la administrada” cumpla con subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender el Oficio el 12 de octubre del 2020;

11.- Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la Carta n.º 1597-2020-ESPS (S.I n.º 16625-2020), recepcionado por esta Superintendencia el 12 de octubre del 2020 (fojas 313 al 318), a través del cual absuelve las observaciones planteadas en el Oficio n.º 04081-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2020, donde adjunta la siguiente documentación; **a)** informe de inspección técnica; y **b)** plano y memoria descriptiva; por lo que se procedió a la evaluación técnica de la documentación presentada, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03078-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020 (fojas 319 al 322), el cual concluye entre otros que; **i)** de acuerdo al portal web de SUNARP y de los polígonos descargados se pudo observar que “el predio” solo se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral P03216872 del Registro de Predios de Lima; y **ii)** se determinó que “el predio” cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media RDM, según la Ordenanza n.º 620-MML y Ordenanza n.º 1084-MML;

12.- 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.º 004-2015/SBN”, por tal razón es admisible su tramitación;

De la calificación de fondo de la solicitud

13.- 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;

13.1 De la revisión del Plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 02 al 09), así como el Informe Preliminar n.º 02578-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2020 (fojas 282 al 285) y el Informe Preliminar n.º 03078-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020 (fojas 318 al 321), se tiene que “el predio” se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión la cual corresponde a la partida registral n.º P03216872 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado representado por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, tal como se advierte en la partida en análisis, con lo que queda acreditado que “**el predio**” **solicitado es de propiedad estatal**;

13.2 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**;

14.- 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;

15.- 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 1149-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2020 y su anexo (fojas 324 al 326);

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 **7,11 m²**, ubicada en el Área de Circulación del Asentamiento Humano Proyecto Integral Rinconada Alta de Villa María del Triunfo, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral P03216872 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 – Distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador – Etapa 1 del predio denominado PS-310-02 ÁREA 2", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR copia de 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. 015-2020-VIVIENDA.

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

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

Visado Por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal