

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1086-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1047-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE AFECTACIÓN EN USO** y **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al predio de 28,98 m², ubicado en el Lote AE del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida n.° P02058346 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.° 27879 (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 la Solicitud de Ingreso n.° 18022-2020, del 28 de octubre de 2020 (folio 1), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante “la administrada”) solicitó la extinción parcial de afectación en uso y la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito respecto a “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la implementación de las tuberías del Reservorio R - 832 del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes - distrito Rímac”,

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 7 al 13); **b)** Copia simple de la partida n.º P02058346 del Registro de Predios de Lima (folios 16 al 23); **c)** Informe de inspección técnica (folio 28); **d)** Plano perimétrico (folio 31); **e)** Plano de ubicación (folio 32); **f)** Memoria descriptiva (folio 34); y, **g)** Fotografías del predio (folio 36);

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 (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 para el esquema San Juan de Amancaes - distrito Rímac". 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 y según facultades detalladas en los incisos d), g) y j) 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 n.º 2018-02060237, del 12 de setiembre de 2018, 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 03203-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de noviembre de 2020 (folios 39 y 40), el mismo que concluyó lo siguiente:

- ““EL PREDIO” se superpone totalmente con la Partida P02058346 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con numero de CUS 27879.”.
- “Revisada la Partida P02058346, según el asiento 002, dicha partida se encuentra Afectada en Uso a favor del Ministerio de Educación, además se debe indicar que el administrado solicita la extinción de la afectación de un área de 28,98 m² que a la vez solicita en servidumbre.”.
- “El predio no se superpone con solicitudes de ingreso en trámite, procesos judiciales en trámite y ocupaciones (observadas mediante Google Earth)”.
- “Sobre el predio no existe ninguna infraestructura educativa, estando en un área libre”.

10. Que, en relación a la omisión de “la administrada” de adjuntar el título archivado que dio mérito a la inscripción de “el predio”, cabe precisar que los documentos que conforman o integran el Título Archivado n.º 2018-02060237, del 12 de setiembre de 2018, fueron emitidos por esta Superintendencia como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por ley; y, por ende, obran en el acervo documentario de la SBN; por lo que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 48.1.1 del artículo 48 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, para la continuación del presente procedimiento, esta Subdirección no podía requerir a “la administrada” la presentación del citado título archivado; por lo que, se procedió a incorporar al presente procedimiento los documentos que conforman el referido título archivado (folios 43 al 46), a fin de continuar con su trámite;

11. 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 en su aspecto formal;

De la calificación de fondo de la solicitud

12. 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:

12.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (folios 7 al 13), así como del Informe Preliminar n.º 03203-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 39 y 40)), se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del Lote AE del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, destinado a Educación, inscrito a favor del Estado en la partida n.º P02058346 del Registro de Predios de Lima; por lo que, en tal virtud, **“el predio” es de propiedad estatal.**

12.2 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;**

13. 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” 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;

14. 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 la Extinción Parcial de la Afectación en Uso

15. Que, conforme es de verse con el Asiento 00002 de la partida n.º P02058346 del Registro de Predios de Lima, el Lote AE del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, dentro del cual se encuentra ubicado “el predio”, fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación mediante el Título de Afectación en Uso del 04 de junio de 1998, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones y por un plazo indefinido; siendo que en caso que dicha entidad destine el lote a un fin distinto al asignado, esta afectación en uso podría quedar cancelada;

16. Que, de acuerdo a lo regulado en el numeral 6.2.5 de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”, esta Subdirección por razones de interés público se encuentra facultada para declarar de pleno derecho la extinción de las afectaciones en uso otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura; por lo que, en tal sentido, esta Subdirección se encuentra facultada para declarar la Extinción Parcial de la Afectación en Uso señalada en el considerando precedente respecto al área de 28,98 m² materia de la presente servidumbre;

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 0065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1255-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2020 y su anexo (folios 47 al 50);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR la Extinción Parcial de la Afectación en Uso otorgada al Ministerio de Educación, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área de 28,98 m² que forma parte del Lote AE del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida

n.º P02058346 del Registro de Predios de Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 28,98 m², ubicado en el Lote AE del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02058346 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la implementación de las tuberías del Reservorio R - 832 del Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema San Juan de Amancaes - distrito Rímac”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 3.- 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 015-2020-VIVIENDA.

Artículo 4.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y Ministerio de Educación para los fines correspondientes.

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

Visado por

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal