

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1106-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1316-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDPAL**, respecto al predio de 217,95 m² ubicado en el predio rural Punchauca, Caudevilla y Anexos, Concón y Huacoy, U.C. 01054, Proyecto Compensación Punchauca, Valle Chillón - Rímac, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida n.º P01304784 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 140929 (en adelante “el predio”), en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-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 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;
3. Que, el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-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.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”);

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.º 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.º 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;

7. Que, en ese contexto, mediante la Resolución n.º 1324-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de noviembre de 2019 (folios 39 y 40), esta Subdirección resolvió aprobar la constitución del derecho de servidumbre a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 217,95 m², ubicado en el predio rural Punchauca, Caudevilla y Anexos, Concón y Huacoy, U.C. 01054 y 01053, Proyecto Compensación Punchauca, Valle Chillón - Rímac, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en las partidas n.º P01304784 y n.º P01304783 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la Línea de Conducción de 1,400 mm del Proyecto “Estudio de Factibilidad del Desarrollo para el Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón”;

8. Que, la citada resolución fue presentada ante la SUNARP para su inscripción correspondiente a través del Título n.º 2020-01817377, del 19 de octubre de 2020; siendo que efectuada la calificación registral respectiva, mediante la Esquela de Observación del 02 de noviembre de 2020 (folio 68), su inscripción fue observada por lo siguiente:

“DEL INFORME TÉCNICO DE CATASTRO:

Mediante Informe Técnico N° 013322-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/URG/CAT, el área de catastro ha determinado lo siguiente:

(...)

2. Efectuadas las comparaciones gráficas entre la documentación técnica remitida y la información gráfica disponible en la base gráfica registral, se informa que el predio en consulta (de acuerdo al plano presentado en formato impreso y digital), se encuentra comprendido dentro del ámbito mayor de lo inscrito en la Partida N° P01304784.

(...)

En tal sentido sírvase aclarar teniendo en consideración que en toda la documentación presentada se indica que el área de 217.95 m² materia de servidumbre recae sobre las partidas N° P01304784 y P01304783 del Registro de Predios.”.

9. Que, estando al mérito del Informe Técnico N° 013322-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/URG/CAT, emitido por la Oficina de Catastro de la SUNARP; por tanto, se determinó que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ubicado dentro del predio inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida n.° P01304783 del Registro de Predios de Lima, sino que únicamente se encuentra comprendido dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P01304784 del Registro de Predios de Lima;

10. Que, en tal virtud, corresponde que esta Subdirección proceda a modificar el décimo considerando y el artículo 1 de la Resolución n.° 1324-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de noviembre de 2019, en los términos antes señalados, a fin de subsanar la observación formulada por la SUNARP con la Esquela de Observación del 02 de noviembre de 2020 y con ello, a fin de obtener la inscripción de la presente servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151°, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el "TUO del D. Leg. 1192" , la Directiva n.° 004-2015/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1306-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2020 y su anexo (folios 69 y 70);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR el décimo considerando de la Resolución n.° 1324-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de noviembre de 2019, en los siguientes términos:

"10. Que, del Informe Preliminar n.° 01263-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de octubre de 2019 (folios 31 al 33), se determina que "el predio" se encuentra ubicado dentro del predio con Unidad Catastral n.° 01054, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida n.° P01304784 del Registro de Predios de Lima; por lo que, en tal virtud, "el predio" es de propiedad estatal."

Artículo 2.- MODIFICAR el artículo 1° de la Resolución n° 1324-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de noviembre de 2019, en los siguientes términos:

Artículo 1°.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 217,95 m², ubicado en el predio rural Punchauca, Caudevilla y Anexos, Concón y Huacoy, U.C. 01054, Proyecto Compensación Punchauca, Valle Chillón – Rímac, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01304784 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la Línea de Conducción de 1,400 mm del Proyecto "Estudio de Factibilidad del Desarrollo para el Aprovechamiento Óptimo de las Aguas Superficiales y Subterráneas del Río Chillón", según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL 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