



**RESOLUCIÓN N° 0047-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1107-2020/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **89.72 m<sup>2</sup>**, ubicado en Jirón Defensores de la Familia y el Pasaje Las Violetas del A.H Defensores de la Familia, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral n.° P03279388 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 141789 (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 Carta n.° 1754-2020-ESPS del 11 de noviembre de 2020, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 19648-2020 del 13 de noviembre de 2020, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto "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 de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2", en el marco del "Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192" (en adelante "TUO del D.L. n.°1192"). Para lo cual adjunta, entre otros, la documentación siguiente:

**a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 06 al 08); **b)** copias simples de la partida registral nro. P03279388 (fojas 02 al 05); **d)** título archivado correspondiente a la partida registral n.° P03279388 (fojas 13 al 23); **e)** un (01) informe de inspección técnica (foja 09); **f)** plano perimétrico (foja 12); **g)** una (01) memoria descriptiva (fojas 10 al 11); y, **h)** fotografías de "el predio" (fojas 24);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.º1192”, 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 D.L. n.º1192”, 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 D.L. n.º1192” 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 proyecto “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 de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2”

De igual manera 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 los incisos g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, aprobado por Resolución de Gerencia General n.º. 311-2020-GG, 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. No obstante, si bien lo señalado por “la administrada” adquiere calidad de declaración jurada, la presentación del título archivado se entiende que debe ser completa y debe acreditar la titularidad del predio, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n.º. 004-2015/SBN; empero en el presente caso de la presentación del título archivado no se advierte el número de asiento de presentación por lo que se presumió incompleto;

9. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03374-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2020 (fojas 26 al 28), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **4.1** El predio” recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P03279388 con CUS n.º 141789 (Área de Circulación del A.H. Defensores de Familia). **4.2** Asimismo, “el predio” recae sobre predio formalizado por COFOPRI: A.H. Defensores de la Familia, presenta Zonificación ZRE (“ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL-Área sujeta a estudio”) y se encuentra dentro de los límites del distrito de San Juan de Miraflores, siendo importante señalar al respecto que según la documentación presentada el predio se ubicaría en el distrito de “Villa María del Triunfo”;**4.3.**”El predio” se superpone con dos solicitudes de predios materia de procedimiento de servidumbre D.L 1192, llevados a cabo bajo los expedientes n.º 428-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 139-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, cabe precisar que dichos expedientes fueron declarados inadmisibles en su oportunidad. **4.5** El Plan de Saneamiento describe en el punto 3.2 del Plan de Saneamiento Físico y Legal que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, en la provincia y departamento de Lima, sin embargo, se reitera que de acuerdo a las bases gráficas de consulta (PCM) el predio se ubicaría en el distrito de San Juan de Miraflores, siendo conveniente que se aclare y/o verifique dicha circunstancia;

10. Que, en tal contexto, se trasladó lo advertido a “la administrada” mediante el oficio n.º 05995-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2020 (foja 25) y se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Supremo 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 cumpla con aclarar y/o subsanar lo solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, habiendo sido notificada “la administrada” el día 10 de diciembre de 2020 (foja 31) y dentro del plazo legal establecido “la administrada” presentó la Carta n.º 1930-2020-ESPS del 16 de diciembre de 2020 a través de la Solicitud de Ingreso n.º 23007-2020 del 18 de diciembre de 2020 (fojas 32 a 35); a fin de absolver las observaciones planteadas en el Oficio n.º 05995-2020/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual adjuntó Plan de Saneamiento Físico Legal con la nueva evaluación y declaró, además, que el Título Archivado n.º 210337-2010 corresponde al asiento 00003 de la Partida P03279388 del Registro de Predios de Lima;

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 (foja 40) 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**

13. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 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” así como el Informe Preliminar n.º. 03374-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2020 (fojas 26 al 30) y de acuerdo a la subsanación presentada, se tiene que “el predio” se superponen totalmente dentro de ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º. P03279388 del Registro de Predios del Lima, con CUS n.º 141789, cuyo titular registral es COFOPRI, tal como se advierte de la revisión de la partida en análisis (Asiento 0001), 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 requieren “los predios”, 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 “los predios”, 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 D.L. n.º 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 “los predios”, a favor de “la administrada” para los fines solicitados;

15. Que, conforme es de verse con su texto y los documentos anexados, la presente solicitud contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal del predio con los documentos exigidos en el numeral 5.3 de la Directiva n.º 004-2015/SBN “Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada por Resolución n.º 079-2015-SBN; por lo que, en tal sentido, la presente solicitud resulta admisible en su aspecto formal;

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 1037° del Código Civil vigente;

17. Que, cabe indicar que para **efectos registrales** "el predio" se encuentra inscrito en la partida n.° P03279388, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0055 -2021/SBN-DGPE-SDAPE,

### **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 al predio de **89.72 m<sup>2</sup>**, ubicado en Jirón Defensores de la Familia y el Pasaje Las Violetas del A.H Defensores de la Familia, San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral n.° P03279388 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 141789, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto 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 de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador- Etapa 2", 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.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA.

**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**