

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0224-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 881-2020/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 predio de 115,30 m², ubicado entre la Calle Cerro Los Altos y el Pasaje Los Jazmines, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º P03276315 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 58061 (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 a 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 la Solicitud de Ingreso n.º 13652-2020, del 02 de setiembre de 2020 (folio 1), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante “la administrada”) solicitó la constitución del derecho de servidumbre respecto a “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la instalación de la tubería de impulsión y rebose del Reservorio RAP 03 – área 1, correspondiente al Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada - distritos 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.º 1192; para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a) Plan de saneamiento físico y legal (folios 2 al 4); b) Copia informativa de la partida n.º P03276315 del Registro de Predios de Lima**

(folios 5 al 8); **c)** Informe de inspección técnica (folio 13) **d)** Plano perimétrico y de ubicación (folio 12); **e)** Memoria descriptiva (folios 9 al 11); y, **f)** Fotografías del predio (folio 14);

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 de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de 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.º 129-2019-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. Sin embargo, de la evaluación realizada a la documentación presentada, se determinó que "la administrada" no había adjuntado el título archivado 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 presente solicitud y sus anexos también fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02665-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de setiembre de 2020 (folios 21 y 22), el mismo que informó lo siguiente:

- "Se indica en el punto 3.2 del Plan de Saneamiento que el predio se ubica en el área inscrita en la partida P03276315; sin embargo, de acuerdo a la evaluación de las bases gráficas se observa que este predio se ubica sobre el área inscrita en la partida P03276517, la cual se ha

independizado del área inscrita en la partida matriz P03276315.”.

- “De la revisión del plano se observa que el predio se ubica en el área de circulación inscrita en la partida P03276315 y colinda con el área inscrita en la partida P03276517, sin embargo, de la evaluación de los polígonos inscritos se observa que el predio solicitado en servidumbre forma parte del área inscrita en la partida P03276517, la cual ha sido independizada del predio matriz inscrito en la partida P03276315.”.

por lo que, concluyó:

- ““EL PREDIO” forma parte del área inscrita en la partida P03276517 registrado con el CUS 72087 el cual se ha independizado del predio matriz del Asentamiento Humano El Mirador II inscrito en la partida P03276315 registrado con el CUS 58061.”.
- “De acuerdo a las bases temáticas y Geoportales de diversas entidades se ha determinado que el predio se superpone con el Lote 01 de la Mz. I del A.H. El Mirador II y la línea de trasmisión de media tensión administrada por Edelsur, lo cual no ha sido señalado en el Plan de Saneamiento Físico Legal.”.

10. Que, en tal contexto, mediante el Oficio n.º 04226-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de setiembre de 2020 (folio 26), esta Subdirección le informó “la administrada” respecto a las citadas observaciones, requiriéndole a fin que reformule el plan de saneamiento físico legal y consecuentemente el plano presentado de acuerdo a lo consignado en el informe antes referido; o en su defecto, a fin que presente otro plano perimétrico y memoria descriptiva con los cuales el predio en servidumbre efectivamente se ubique dentro de la partida n.º P03276315 del Registro de Predios de Lima, tal como lo señala en el plan de saneamiento físico legal, en el Datum WGS84 y en formato digital a través de la mesa de partes virtual de la SBN, así como para que adjunte el título archivado que dio mérito a la inscripción de “el predio”, a fin de continuar con el presente procedimiento; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles, conforme a lo previsto en el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 57), dicho oficio fue notificado por la mesa de partes virtual de “la administrada” con fecha 23 de setiembre de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 07 de octubre de 2020;

11. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16259-2020, del 07 de octubre de 2020 (folio 27), “la administrada” dentro del plazo otorgado adjuntó otro plan de saneamiento físico legal, un plano diagnóstico, el Título Archivado n.º 2009-465921, así como el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.º 2062304, del 01 de setiembre de 2020;

12. Que, en torno a los documentos presentados por “la administrada”, mediante el correo firmado digitalmente, del 01 de febrero de 2021 (folio 56), se informó lo siguiente:

- “(...) revisada la información técnica presentada por el administrado, se verifica que adjunta plano diagnóstico comparando la información consultada a SUNARP y el área solicitada, por lo cual, concluye que no existe superposición alguna con partida inscrita, por lo que, se estaría ratificando en la información presentada en el plano presentado en la S.I N.º 13652-2020, adjuntando la búsqueda catastral de SUNARP como documento probatorio del plano diagnóstico, por lo cual, realizar el análisis de la información técnica presentada en la S.I N.º 16259-2020, no cambiaría las observaciones realizadas en el Informe Preliminar 2665-2020.”.

13. Que, asimismo, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16259-2020, del 07 de octubre de 2020, “la administrada” señaló lo siguiente:

- “Sobre el particular, como resultado de una nueva evaluación técnico legal, se informa lo siguiente: 1. Respecto a la observación i), se informa que el área materia de petición se encuentra inmersa solo en la Partida N° P03276315 del Registros de Predios de Lima; para ello, adjuntamos el Certificado de Búsqueda Catastral N° 2062304, expedido por la SUNARP con fecha 01.09.2020; del mismo modo, un plano diagnóstico que demuestra que el predio materia de nuestra petición no se superpone con la Partida N° P03276517 del Registros de Predios de Lima. 2. Sobre la observación ii), se presenta el plan de saneamiento en donde se señala que el área materia de petición se superpone con una línea de media tensión.”.

14. Que, de lo indicado en los considerandos precedentes, por tanto, se determina que “la administrada” se ha ratificado en su plan de saneamiento físico legal en el sentido que el predio en servidumbre se encuentra ubicado dentro de la partida n.° P03276315 y no en la partida P03276517 del Registro de Predios de Lima; habiendo cumplido con señalar en aquel que el predio se superpone con una línea de media tensión; por lo que, dado a que de acuerdo al numeral 5.4 de la “Directiva n.° 004-2015/SBN”, la información que se consigna en el plan de saneamiento físico legal adquiere la calidad de Declaración Jurada, por tanto, se continuara con el presente procedimiento en base a la citada información;

15. 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.° 004-2015/SBN”, por tal razón, es admisible en su aspecto formal;

De la calificación de fondo de la solicitud

16. 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:

16.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (folios 2 al 4), se determina que “el predio” se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.° P03276315 del Registro de Predios de Lima; por lo que, en tal virtud, **“el predio” es de propiedad estatal.**

16.2 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.° 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.° 1357, **las obras de infraestructura para las cuales se requiere “el predio”, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional;**

17. 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.° 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29 del Decreto Legislativo n.° 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.° 1280, modificado por el artículo 1 del Decreto Legislativo n.° 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.° 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 respecto a “el predio”, a favor de la “administrada” y para los fines solicitados;

18. 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 1037° del Código Civil vigente;

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, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 0007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0270-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2021 y su anexo (folios 58 al 61);

SE RESUELVE:

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 115,30 m², ubicado entre la Calle Cerro Los Altos y el Pasaje Los Jazmines, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° P03276315 del Registro de Predios de Lima, a fin que lo destine a la instalación de la tubería de impulsión y rebose del Reservorio RAP 03 – área 1, correspondiente al Proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 2”, según 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.° 015-2020-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(e) de Administración del Patrimonio Estatal