

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0341-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1245-2020/SBN-SDAPE, 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 al predio de **20.51 m²**, ubicado en parte de la Av. Prolongación acceso A en la Urb. popular de interés social proyecto integral ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional Callao, Región Callao, inscrito en la partida registral n.° P52008890 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.° 82090 (en adelante “el predio”);

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.° 1947-2020-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 23195 -2020 del 21 de diciembre 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 del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla – Etapa 3: Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”, 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 7 al 10); **b)** Certificado de búsqueda catastral 2511353 (fojas 12 a la 14) al partidas P52008890 (foja 15 al 22), P52012516 (foja 23 al 28), P52012033 (foja 29 al 35) **c)** títulos archivados n.° 1222 y 1549529 (foja 46 al 49) **d)** plano perimétrico-ubicación (foja 52 al 54); **e)** memoria descriptiva (foja 55 y 56); **f)** informe de inspección técnica (foja 50 y 51); **g)** fotografías de “el predio” (fojas 57 y 58); y, **h)** Copia de la partida n.° P52008890 del Registro de Predios del Callao (fojas 9);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192”, aprobado por Decreto Supremo 015-2020 -VIVIENDA, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incorporar 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.° 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.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.° 004-2015/SBN”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°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 D.L. n.°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 del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla – Etapa 3: Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”, 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.° 139-2019-GG, 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, aprobado por Resolución de Gerencia General n.° 0311-2020-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;

9. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 03617-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (fojas 61 a la 65), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) El predio se superpone en su totalidad con dos áreas restringidas denominadas CIUDAD PACHACUTEC y HUMEDALES DE VENTANILLA; lo cual no ha sido consignado en su Plan de Saneamiento Físico Legal. ii) Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte que no se consigna la superposición de las áreas restringidas en el Plan de Saneamiento ni en el Informe Técnico de Inspección. iii) En el Informe de Inspección Técnica no se consigna el área, el perímetro de lindero, no se consignan los ángulos en el plano perimétrico, ni presenta el archivo shape y/o CAD del plano de ubicación;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 01287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (fojas 66), debidamente notificado a “la administrada” por mesa de partes virtual el 24 de febrero de 2021, se informó las observaciones advertidas en el párrafo precedente conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n.° 004-2015/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.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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 10 de marzo del 2021;

11. Que, dentro del plazo legal establecido “la administrada” presentó la Carta n.° 517-2021-ESPS del 08 de marzo de 2021, mediante la cual se ratificaron en su solicitud de servidumbre, asimismo subsanaron las observaciones argumentando lo siguiente:

(...) Es preciso señalar que la supuesta superposición con la zona de amortiguamiento del área de Conservación Regional Humedales de Ventanilla no es correcta, por cuanto dicho error en el cruce de sus bases gráficas y geoportales de las entidades, ya han sido superados recientemente por su respuesta, al emitir las resoluciones N° 134-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 febrero del 2021 y 103-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2021, en los expedientes 1165-2020/SBNSDAPE y 1166-2020/SBNSDAPE respectivamente, los cuales fueron iniciados por SEDAPAL respecto al mismo proyecto que nos ocupa, y en donde de acuerdo a los oficios n.º 0150-2021-SERNANP-DGANP y N° 0111-2021-SERNANP-DGANP emitidos por la Dirección de Áreas Naturales Protegidas del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, informó respecto a los predios allí señalados se encuentran ubicados fuera de las competencias de SERNANP, en la medida que el mismo no se superpone con el Área de Conservación Regional “Humedales de Ventanilla”, y que con respecto al predio de nuestra solicitud también sigue la misma suerte por formar parte del mismo proyecto (...).

(...) De igual forma, la observación con el predio Ciudad de Pachacútec efectivamente conforme se podrá verificar con la partida N° P52008890 y sus antecedentes, el área materia de la presente solicitud se ubica sobre el Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y en la partida registral no consta ninguna restricción para su transferencia u otorgamiento de otros derechos de uso, lo cual se ha considerado en nuestro plan de saneamiento disco legal presentado, por lo que se infundada su observación en este extremo (...)

(...) Es pertinente señalar que en el numeral 5.3.3 de la Directiva N° 004-2015-SBN, se establece el contenido mínimo de Plan de Saneamiento Físico Legal, el cual establecerá sustentado, entre otros, con el Informe de Inspección Técnica y la Memoria Descriptiva, estableciendo que en este último documento se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, conforme se ha consignado por SEDAPAL en dicha memoria descriptiva, el mismo que podrá ser verificado por sus técnicos, careciendo de objeto su observación, toda vez que la Inspección Técnica está referida más a la inspección ocular del área materia de saneamiento y porque desde hace más de 5 años que venimos presentando los citados documentos, con los contenidos indicados y no ha sido materia de observación por su representada, por lo que nos amparamos en el Principio de Predictibilidad señalado en el T.U.O. de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, respecto a su observación que el plano perimétrico no se haya indicado los ángulos, dicha afirmación es incorrecta, por cuantos los ángulos se encuentran consignados en el cuadro de datos técnicos de dicho plano y en el supuesto negado que no se hubiera insertado, tampoco sería materia de observación toda vez que el polígono materia de servidumbre se encuentra indicado plenamente con sus coordenadas UTM. (...)

12. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, y habiéndose ratificado la administrada en su solicitud 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 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.º1192”, 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 7 al 10), así como el Informe Preliminar n.º 03617-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2020 (fojas 61 a la 65), se tiene que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional del Callao en la partida n.º P52008890 del Registro de Predios del Callao, 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 analizado, 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 “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 D.L. 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 Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.º 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0416-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2021;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 20.51 m², ubicado en parte de la Av. Prolongación acceso A en la Urb. popular de interés social proyecto integral ciudad Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional Callao, Región Callao, inscrito en la partida registral n.º P52008890 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 82090, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para el macroproyecto Pachacútec del distrito de Ventanilla – Etapa 3: Construcción de la PTAR y descarga al mar mediante emisor terrestre submarino”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2º.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Callao 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 011-2019-VIVIENDA.

Artículo 3º.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y al Gobierno Regional del Callao para los fines correspondientes.

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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal