

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0471-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 0163-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto de dos (02) áreas de **515, 38 y 1 422, 14 m²**, ubicadas en el distrito de Callao y Provincia Constitucional del Callao, ambas inscritas a favor del Estado en la partida registral n.º 70372199 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, signado con CUS n.º 54186 (en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente); 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 008-2021-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 Carta n.º 302-2021-ESPS del 4 de febrero de 2021, signada con Solicitud de Ingreso n.º 02775-2021 (fojas 01), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 02 al 04); **b)** dos (02) Informes de inspección técnica que contienen fotografías de los predios (foja 05 y 06); **c)** plano perimétrico – ubicación (fojas 05); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registro de Lima el 11 de enero de 2021 (fojas 06 y 07); **e)** título archivado correspondiente al predio inscrito en la partida registral n.º 70372199 (fojas 07 al 10); **f)** fotografías de los predios (fojas 11); **g)** Memoria descriptiva (foja 12 a 13); y, **h)** copia simple de la partida registral 70372199 del Registro de Predios del Callao (fojas 14 a 17);

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, 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 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**^[1], 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 DL 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 solicita la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”; 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 1” y “el predio 2” exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 0331-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2021 (fojas 18 a 20), a través del cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas proporcionadas en los documentos técnicos con áreas de 515,38 y 1 422,14 m², son conformes; **ii)** se trata de dos polígonos que en el datum PSAD56 recaen sobre propiedad del Estado inscrita en la partida registral n.º 70372199 en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao con registro CUS n.º 54186; **iii)** de la evaluación de “el predio 1” en el datum WGS84 con las coordenadas proporcionadas recaería parcialmente en la partida registral n.º 70387415, signada con CUS n.º 57731; **iv)** de acuerdo a la base judicial de GeoCatastro SBN ambos polígonos recaen sobre procedimientos judiciales vigentes; y, **v)** no adjuntó archivo digital de la documentación técnica;

10. Que, en ese sentido mediante el Oficio n.º 01203-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 (fojas 21) (en adelante “el Oficio 1”), debidamente notificado a “la administrada” por mesa de partes virtual el 18 de febrero de 2021, se le informó las observaciones advertidas descritas en el párrafo precedente, solicitando que verifique y/o aclare la documentación técnica presentada a fin de evitar el desfase gráfico producido por la transformación del datum WGS84 por el cual se afectaría ámbitos diferentes (partidas registrales nros. 70372199 y 70387415); y, presente por la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el formato digital del plano perimétrico-ubicación en cad o shape, comprimidos en un archivo zip. 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.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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 1” el 4 de marzo del 2020;

11. Que, mediante Carta n.º 501-2021-ESPS presentada el 4 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05468-2021) (fojas 22 a 30), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que precede, “la administrada” solicitó una ampliación de plazo, en razón de la cuarentena focalizada dispuesta desde el 31 de enero de 2021 hasta el 28 de febrero de 2021 mediante el Decreto Supremo n.º 008-2021-PCM, modificado con Decreto Supremo n.º 023-2021-PCM; en virtud de lo señalado, a través del Oficio n.º 02135-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio 2”) notificado el 8 de marzo de 2021 por su mesa de partes virtual (fojas 23) esta Subdirección otorga la prórroga del plazo por diez (10) días hábiles adicionales al plazo inicialmente otorgado, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del este último documento, a fin de que cumpla con lo requerido mediante “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

12. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la Carta n.º 577-2021-ESPS ingresada con Solicitud de Ingreso n.º 06551-2021 el 15 de marzo de 2021 (fojas 24 a 30), a través del cual absuelve las observaciones planteadas en “el Oficio 1” adjuntando la siguiente documentación: **a)** plano perimétrico – ubicación (fojas 24); **b)** dos (02) Informes de inspección técnica que contienen fotografías de los predios (fojas 25 y 27); **c)** Memoria descriptiva (foja 25 a 27); **d)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 28 al 30); y, **e)** archivo digital del informe de inspección técnica, del plano perimétrico-ubicación y la memoria descriptiva;

13. Que, sobre lo anterior, se procedió a la evaluación técnica de la documentación presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00766-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2021 (fojas 31 a 32), advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** De las coordenadas UTM en datum oficial WGS84 proporcionadas respecto a “el predio 1” reproducen un polígono de 515,38 m² en el cual persiste la observación de superposición gráfica señalada anteriormente, cabe señalar que para su evaluación se ha aplicado el parámetro 8 del ArcMap a los polígonos de los predios del Estado con registros CUS nros. 54186 (partida registral n.º 70372199) y 57731 (partida registral n.º 70387415) inscritos en el datum PSAD56 para el cambio de datum; sin embargo, obtenidos los polígonos del GeoCatastro la superposición es a escala milimétrica, por lo que se tiene por deducido que el desplazamiento gráfico obedece al método aplicado a la transformación; y, **ii)** la solicitud contiene información digital que consta de ficha de inspección técnica, plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva;

14. Que, en ese sentido, siendo que la inscripción del predio registrado en la partida registral n.º 70372199 se realizó en el datum PSAD56, como se puede verificar de la revisión de los títulos archivados de la referida partida (fojas 09 a 10), se continuará el presente procedimiento con las coordenadas proporcionadas por “la administrada” en el datum PSAD56;

15. Que, por otro lado, respecto a los procesos judiciales que existen sobre la partida registral n.º 70372199, es necesario precisar que el numeral 95.1 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, señala que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto; sobre esto, cabe precisar que los referidos procesos judiciales son de conocimiento de “la administrada”, conforme se advierte en el ítem de “cargas y/o gravámenes” del Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 02 al 04) y de la copia simple de la partida registral n.º 70372199 (14 a 17) adjuntados a su solicitud;

16. 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 su tramitación;

De la calificación de fondo de la solicitud

17. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 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;

17.1 De la revisión del Plan de Saneamiento Físico Legal presentado por “la administrada” (fojas 02 al 04), así como el Informe Preliminar n.º 00331-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2021 (fojas 18 a 20) y el Informe Preliminar n.º 00766-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2021 (fojas 31 y 32), se tiene que “el predio 1” y “el predio 2” se superponen totalmente dentro de ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 70372199 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, cuyo titular registral es el Estado, tal como se advierte en el asiento G 00001 de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **ambos predios solicitados son de propiedad estatal**;

17.2 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 “el predio 1” y “el predio 2”, 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 requieren los predios, han sido declaradas de necesidad pública e interés nacional**;

18. Que, por lo antes glosado, se concluye en primer término que “el predio 1” y “el predio 2” son 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 son requeridos “el predio 1” y “el predio 2”, 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 1” y “el predio 2”, a favor de “la administrada” para los fines solicitados;

19. 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 1037º del Código Civil vigente;

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 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL. 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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 584-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2021 y su anexo (fojas 33);

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 de las áreas de **515, 38 y 1 422, 14 m²**, ubicadas en el distrito de Callao y Provincia Constitucional del Callao, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito favor del Estado en la partida registral n.º 70372199 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, signado con CUS n.º 54186, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192”; según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

Artículo 2.- REMITIR copia de 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 015-2020-VIVIENDA.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente Resolución al 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:

SDAPE

SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Con respecto a la aprobación de otros derechos reales, la Directiva n.º 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles mayores requisitos o condiciones que los señalados expresamente en el TUO del DL 1192 y la Directiva en mención.