

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0829-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 470-2021/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 **422.33 m<sup>2</sup>** ubicado en n la Av. Malecón Playa Oquendo – Vía Colectora, Sector O, Lote 1-A-2/Parcela Remanente Condominio X, Fundo Taboada, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n.º 70568196 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 157012 (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.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 la Carta n.º 879-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 11301-2021 del 05 de mayo de 2021, 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” (foja 2), a fin de ejecutar el proyecto “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 D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros, la documentación siguiente:

**a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 9 al 12); **b)** plano perimétrico-ubicación (foja 1); **c)** memoria descriptiva (foja 11 y 12); **d)** informe de inspección técnica (foja 1); **e)** fotografías de “el predio” (fojas 4); **f)** Copia de la partida n.º 70568196 del Registro de Predios de Lima (fojas 12 al 18); Certificado de búsqueda Catastral (foja 2 y 4) y Copia de Carnet del Verificador Catastral (fojas 11);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de Propiedad Estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del decreto legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º060-2021/SBN del 23 de julio del 2021 (en adelante, “Directiva n.º 001-2021/SBN”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º 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 “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”, sin embargo, se determinó que no presenta del título archivado, el mismo que es exigido para la tramitación del procedimiento de servidumbre, conforme lo establece el literal d) del numeral 5.4.3 del artículo n.º 5 de la Directiva n.º 001-2021/SBN;

**9.** Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 1299-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo del 2021 (fojas 19 al 24), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” no presenta superposición con propiedad estatal. Por otro lado, “el predio” se encuentra dentro de un ámbito inscrito en la Partida N° 70568196 a favor de terceros. No obstante, “el predio” se encuentra inmerso en área de circulación, con Habilitación Urbana aprobada con Resolución de Gerencia General N° 002-2015-MPC-GGDU; por tanto, es un bien de dominio público. Por otro lado, “el predio” presenta superposición parcial con la Partida N° 70090096, que es el antecedente registral de la partida N° 70568196, y la partida N° 70041709, que en realidad sería colindante a la partida N° 70568196 según lo verificado en: a) Base gráfica SUNARP con la que cuenta esta superintendencia (ruta K:\BASE\_TEMATICA\SUNARP\OTRAS FUENTES\CALLAO\CALLAO); y b) Plano N° 024-2018-MPC-GGDU-GPUC/TL-01 anexo a la solicitud. **ii)** “El predio” se superpone con tramo de media tensión de la empresa EDELNOR según OSINERGMIN. **iii)** “El predio” en consulta no presenta superposición con alguna S.I. en trámite ni concluido; **iv)** “El predio” en consulta no presenta superposición con procesos judiciales ni ocupaciones, según imagen satelital Google Earth. **v)** Revisada la documentación presentada por el administrado, se advierte las siguientes observaciones:

- CBC: se describe un área mayor al pedido. Además, Se verifica que dicha área presenta superposición parcial con las Partida N° 70387415, 70568196, 70372199 y 70347148.
- Memoria Descriptiva: indica en observaciones la zonificación Gran Industria, lo que discrepa de lo señalado en el plan de saneamiento e informe de inspección técnica.

**10.** Que, mediante Oficio n.º 05063-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2021 (fojas 26), debidamente notificada a “la administrada” mediante la plataforma PIDE el 22 de junio de 2021, se solicitó que cumpla con pronunciarse con las observaciones técnicas advertidas en el citado informe preliminar. 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” el 07 de julio del 2021;

**11.** Que, dentro del plazo legal establecido “la administrada” mediante la Carta n.º 1168-2021-ESPS presentada con la Solicitud de Ingreso n.º 16567-2021 el 01 de julio del 2021, remitió documentación para subsanar las observaciones señaladas en el Informe Preliminar n.º 01299-2021/SBN-DGPE-SDAPE, motivo por el cual el área técnica elaboró el Informe Preliminar n.º 01944-2021 de fecha 05 de julio del 2021 para analizar la nueva documentación ingresada por “la administrada” concluyendo lo siguiente: **i)** La administrada mediante solicitud de ingreso N° 16567-2021, adjunta Plano Diagnostico (D-1) firmado por la Ing. Maria Jackeline Ygrede Melgarejo con registro CIP N° 96894 y código de Verificador Catastral n.º. 009417VPZRIX, de fecha mayo de 2021, con la descripción de “el predio” solicitado y el área total del paso de servidumbre requerido por la entidad con todas las superposiciones existentes; **ii)** La administrada mediante solicitud de ingreso N° 16567-2021, adjunta memoria descriptiva e Informe de Inspección Técnica con la descripción en la zonificación como Circulación, de acuerdo a la Habilitación Urbana aprobada por Resolución de Gerencia General N° 002-2015-MPC-GGDU. Cabe indicar que, en esta solicitud no adjunto un nuevo Plan de Saneamiento, por lo que se asume que continuaría discrepando, en zonificación, con lo señalado en los documentos anteriores. Sin perjuicio a ello, técnicamente este punto estaría subsanado. **iii)** La administrada mediante solicitud de ingreso N° 16567-2021, adjunta Informe de Inspección Técnica, en donde no se observa superposición alguna con algún tramo de media tensión. Del mismo modo, presentaron el plano de independización y remanente con sus respectivas memorias descriptivas para la independización del área solicitada al ser un aporte reglamentario, procediendo con la continuación del trámite;

**12.** Que, mediante Oficio n.º Oficio n.º 05936-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2021 (fojas 26), debidamente notificada a “la administrada” mediante la plataforma PIDE el 12 de julio de 2021, se solicitó que cumpla con adjuntar el título archivado del asiento de dominio del predio analizado, por tal motivo 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” el 27 de julio del 2021;

13. Que, dentro del plazo legal establecido “la administrada” a través de la carta n.º 1237-2021-ESPS signada con la Solicitud de Ingreso n.º 18853-2021 de fecha 22 de julio del 2021 remitieron el título archivado del asiento de dominio del predio y presentaron el plan de saneamiento físico legal requerido en el oficio n.º 05936-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sobre el mismo se consideran subsanadas las observaciones;

14. Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establece el numeral 5.3 de la “Directiva n.º 001-2021/SBN” por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

#### **De la calificación de fondo de la solicitud**

15. 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;

**15.1** De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 1 al 4), así como los Informes Preliminares n.º. 01299-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2021 y el 01944-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2021, se tiene que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros (Inmobiliaria Marítima S.A.), así consta en la partida n.º 70568196 del Registro de Predios del Callao, sin embargo se toma en cuenta lo presentado por “la administrada” en la solicitud de ingreso n.º 16567-2021 la cual indica que el área de habilitación urbana fue otorgada mediante la Resolución de Gerencia General n.º 002-2015-MPC-GGDUL la cual indicó que el área solicitada por la administrada es un aporte reglamentario, lo cual fue concretado a través de la Resolución de Recepción de Obras n.º 354-2018-MPC-GGDU de fecha 21 de agosto del 2018, teniendo como consecuencia que el área materia de análisis sea considerado como aporte reglamentario con la finalidad de circulación (vía pública). Teniendo presente todo lo antes analizado, el área solicitada por “la administrada” es considerada como un bien de dominio público tal como señala el artículo 243 numeral 5 y 6 del Reglamento de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, acreditando que “el predio” solicitado es de propiedad estatal.

**15.2** 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.** En virtud de lo antes señalado, se debe proceder con el trámite.

16. Que, en virtud de lo antes mencionado, se tiene en cuenta que al ser un área de circulación con habilitación urbana es propiedad estatal, tal como lo precisa la Resolución de Recepción de Obras n.º 354-2018-MPC-GGDU de fecha 21 de agosto del 2018, con lo cual adquiere la categoría de aporte reglamentario, siendo esto así es considerado como un bien de dominio público, por tal motivo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es competente para aprobar la servidumbre solicitada por “la administrada”;



17. Que, se debe tener presente que en función al plan de saneamiento presentada por “la administrada” el área solicitada forma parte de un aporte reglamentario destinado a circulación (vía); sin embargo, si bien la habilitación urbana no se encuentra inscrita en la partida n° 70568196 de acuerdo al segundo párrafo del artículo 41<sup>[1]</sup> del “TUO del D.L. n.°1192 las áreas previstas como aportes se consideran aportadas desde la resolución con la cual se aprueba la habilitación urbana, no siendo indispensable para que el Estado asuma competencia sobre la misma que la habilitación urbana se encuentre inscrita en la partida siendo suficiente la Resolución de Aprobación de habilitación Urbana, para que la SBN pueda ejercer actos de administración y disposición y entorno a las áreas que constituyen aportes reglamentarios, lo cual se ha cumplido y ha sido detallado en los párrafos precedentes;

18. 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.° 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.L. n.°1192” y la “Directiva n.° 001-2021/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;

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 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 1037° del Código Civil vigente;

20. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre en torno a “el predio”, se debe independizar a favor del Estado, el área de 422.33 m<sup>2</sup> de la partida matriz n.° 70568196 del Registro de Predios del Callao y registrado con el CUS n.° 157012 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, conforme a la documentación técnica presentada por “la administrada”;

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.° 008-2021-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.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1008-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2021;

#### **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 **422.33 m<sup>2</sup>** ubicado en n la Av. Malecón Playa Oquendo – Vía Colectora, Sector O, Lote 1-A-2/Parcela Remanente Condominio X, Fundo Taboada, distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n.° 70568196 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.° 157012, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto “Ampliación y mejoramiento del colector Puente Piedra y tratamiento de aguas servidas del área de drenaje PTAR Puente Piedra”, según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

**Artículo 2.- INDEPENDIZAR a favor del Estado** el área otorgada en servidumbre indicada en el artículo 1, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 3.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral del 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 4.- 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**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] **Artículo 41.- (...)** La SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. (...)