

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0227-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1086-2021/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 **88,87 m²** ubicado cerca a los lotes 17 y 18 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y signado con CUS n.º 144086 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 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 43º 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 44º 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 1416-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 22960-2021 del 03 de setiembre, 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 agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas” en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a) informe de**

inspección técnica (fojas 02), b) memoria descriptiva (fojas 02 vuelta a 03 vuelta), c) topografías de el predio” (fojas 04 a 04 vuelta), d) plano perimétrico ubicación (fojas 05) e) Plan de saneamiento físico lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 37L2092404

legal (fojas 05 vuelta a 08 vuelta); **f)** copia simple de la partida registral n.º P01066090 (fojas 09 a 48);

4. Que, asimismo “la administrada” a través de la carta descrita en el párrafo precedente ha manifestado que mediante el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, conforme al plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 05 vuelta a 08 vuelta), “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre denominado SV-04-ÁREA 1 del proyecto denominado Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”;

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 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 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.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “ la Directiva”);

7. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 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;

8. 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;

9. 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

10. 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.º 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 del proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “La Directiva” con excepción de los títulos archivados del asiento de dominio de “el predio”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021 (fojas 49 a 53 vuelta), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas descritas en el plazo en formato PDF y contrastado con el polígono digital adjunto en formato DWG se determinó un área de 88,86 m², no obstante, la solicitud es por un área de 88,87 m²; **ii)** el predio se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P01066090 a favor del Estado –

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y cuenta con Registro CUS n.º 144086; **iii)** recae sobre el Lote 1, Mz.Q1 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”; dentro de Área Urbana según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1015-MML se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Media; **iv)** de la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado se advierte que, los datos numéricos presentan discrepancia en área solicitada (88.87 m²) y área graficada (88.86 m²), según cuadro de datos técnicos, así como en el lindero Oeste con relación a la ubicación determinada por esta Superintendencia y, respecto a la existencia de ocupación, edificaciones y/o posesión, no es posible determinar por cuanto la ubicación en el plano discrepa de lo graficado por esta Superintendencia; y, **v)** de la revisión de los documentos presentados por el administrado se advierte que, la ubicación gráfica del predio no corresponde a la ubicación determinada según coordenadas en datum PSAD56 con punto de referencia el lote 17 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”, inscrito en la Partida P01066090; que, si bien el plano presentado se encuentra graficado en WGS84, se visualiza fuera del ámbito de dicha partida, asimismo, por el oeste colinda con el Lote 17 de la Manzana J3, y no el Pueblo Joven Milagros de Jesús, como se consigna en la memoria descriptiva y, solo adjunta dos fotografías de un panorama mayor al ámbito del predio, por lo que no es posible identificar exactamente cuál es el área solicitada, así como la existencia o no de ocupación, además, que estas no tienen fecha en que fue tomadas;

12. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 23819-2021 del 13 de setiembre del 2021 (fojas 55 a 61), “la administrada”, cumplió con presentar los títulos archivados n.º 1995-01002523 y 2008-00192804, en la que se verifica el dominio de “el predio” en favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

13. Que, en virtud de las observaciones advertidas mediante Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE, referidas en el décimo primer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio n.º 07702-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2021 (fojas 64), notificado a “la administrada” el 20 de setiembre de 2021 (fojas 65), mediante el cual se le otorga el plazo de diez (10) días hábiles para que se pronuncie respecto a las observaciones, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud. Cabe precisar que, el plazo antes descrito vencía el 04 de octubre de 2021;

14. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Solicitud de Ingreso n.º 25758-2021 del 01 de octubre de 2021, “la administrada” solicitó la ampliación de plazo para subsanar las observaciones, por lo que mediante Oficio n.º 08267-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (fojas 67), notificado a “la administrada” el 12 de octubre de 2021, se le otorgó un plazo adicional de diez (10) días hábiles, por lo que, dicho plazo vencía el 26 de octubre de 2021;

15. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Solicitud de Ingreso n.º 27872-2021 del 26 de octubre de 2021 (fojas 68), “la administrada” presentó la Carta n.º 1636-2021-ESPS del 25 de octubre del 2021, a través de la cual adjunta los siguientes documentos, a fin de subsanar las observaciones: i) Memoria descriptiva (fojas 69 a 70); ii) Plano perimétrico – ubicación (fojas 70 vuelta); iii) Informe de inspección técnica (fojas 71); y, iv) fotografías de “el predio” (fojas 71 vuelta a 72 vuelta);

16. Que, en ese sentido, se emitió el Informe Preliminar n.º 00720-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2022 (fojas 73 a 74), según el cual se concluyó que las observaciones precisadas en el Oficio n.º 07702-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en concordancia con el Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE, fueron subsanadas;

17. 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 5.4 de la “Directiva”, por tal razón corresponde admitir a trámite la solicitud presentada;

De la calificación de fondo de la solicitud

18. 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;

18.1 De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 05 vuelta a 08 vuelta), así como del Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021 (fojas 49 a 53 vuelta), respectivamente, se tiene que “el predio” se superpone totalmente dentro de ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima y signado con CUS n.º 144086, cuyo titular es el Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, tal como se advierte de la partida en análisis, con lo que queda acreditado que **“el predio” solicitado es de propiedad estatal;**

18.2 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 3º 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;**

19. 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, asimismo conforme al artículo 29º del Decreto Legislativo n.º 1280, los prestadores de los servicios de saneamiento están facultados para usar, a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires de carreteras, caminos, calles, plazas y demás bienes de uso público, según corresponda, así como cruzar ríos, puentes y vías férreas, en el ejercicio de la prestación de los servicios, de igual manera conforme a la Décima Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n.º 1192, la SBN se encuentra facultada para transferir u otorgar otros derechos reales a favor de las empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, a título gratuito, los bienes de dominio privado y de dominio público del Estado y de las entidades comprendidas en el numeral 41.1 del artículo 41º del mencionado Decreto Legislativo;

20. Que , en segundo lugar, 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 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1º del Decreto Legislativo n.º 1357, puesto que el indicado numeral precisa lo siguiente: “Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente;

21. 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;

22. Que, conforme al numeral 5.16 del artículo 5 de “La Directiva”, cuando la solicitud de inscripción se realiza a través de la plataforma digital, se remite a la SUNARP la resolución con firma digital y los documentos técnicos presentados por la solicitante, por lo que se anexan a la presente resolución la documentación técnica presentada por “la administrada”;

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 008-2021-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 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, las Resoluciones n.ºs. 092-2012/SBN-GG, 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0275-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2022 (fojas 75 a 78);

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 **88,87 m²** ubicado cerca a los lotes 17 y 18 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima y signado con CUS n.º 144086, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas” en el marco del “TUO del D.L. n.º 1192”, 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 41º del “TUO del D.L. n.º 1192”.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, para los fines correspondientes.

Artículo 4°.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la resolución.

Artículo 5°.- DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal