

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1101-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1024-2020/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 del área de **1,27 m<sup>2</sup>**, ubicada en el Asentamiento Humano Villa San Juan en la calle 9, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral n.º P03279387 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 53232 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y sus modificatorias (en adelante, “TUO de la SBN”), su Reglamento, y modificatorias (en adelante “Reglamento de la SBN”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 1665-2020-ESPS del 21 de octubre del 2020, signado con Solicitud de Ingreso n.º 17585-2020 del 22 de octubre del 2020 (foja 1), 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 a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 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” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** copia simple de la partida registral n.º P03279387 del Registro de Predios de Lima, **b)** copia simple del título archivado n.º 2010-00210337, **c)** plan de saneamiento físico - legal, **d)** informe de inspección técnica, **e)** memoria descriptiva y plano perimétrico;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º 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 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 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 41º 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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 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 139-2019-GG, según facultades detalladas en el inciso g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General - MORG de SEDAPAL, 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, no obstante, no cumplió con adjuntar los títulos archivados que acrediten la titularidad de “el predio”. Sin desmedro de lo antes señalado, con el fin de evitar un perjuicio a la población al dilatarse o aplazarse el proyecto de agua potable y alcantarillado de “la administrada”, al desaprobarse el presente procedimiento por la falta del referido requisito, esta Superintendencia, a través del correo del 12 de noviembre del 2020 (foja 47), solicitó al Coordinador de la SBN en SUNARP, recabe el título archivado (n.º 2009-239198 del 06/04/2009) que acredita la

titularidad de “el predio” (asiento 00001 de la partida n.º P03279387), el cual ha sido incorporado al presente procedimiento (fojas 48 al 59);

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03178-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre del 2020 (fojas 32 al 35), a través del cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: *“el predio” se superpone totalmente con el CUS n.º 53232, denominado área de vías del Asentamiento Humano Villa San Juan, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral n.º P03279387;*

10. 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**

11. 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;

**11.1.** De la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado por “la administrada” (fojas 23 al 26), así como del Informe Preliminar n.º 03178-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre del 2020 (fojas 32 al 35), se tiene que, “el predio” se encuentra inscrito dentro de los linderos de un predio de mayor extensión en la partida registral n.º P03279387 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, tal como se advierte en la partida en análisis, con lo que queda acreditado que: **“el predio” solicitado es de propiedad estatal;**

**11.2.** 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;**

12. 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.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC, del 19 de marzo de 2019 y el artículo 29º 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 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por el artículo 1º 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 41º del “TUO del DL 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 de “el predio”, a favor de “la administrada” para los fines solicitados;

13. 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 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 DL 1192, la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1260-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre del 2020 y su anexo;

#### **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 del área de **1,27 m<sup>2</sup>**, ubicada en el Asentamiento Humano Villa San Juan en la calle 9, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral n.° P03279387 del Registro de Predios de Lima, a fin de ejecutar el proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 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** copia de 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.° 011-2019-VIVIENDA.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 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 de Administración del Patrimonio Estatal**