

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1154-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 595-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto al predio de 699,99 m², inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral de Lima y anotado en el CUS n.º 35482; 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 007-2008-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;
3. Que, el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, "TUO del DL 1192"), 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”);

4. Que, en tal sentido, conforme al numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del DL 1192”, esta Superintendencia, además de aprobar transferencias 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, puede otorgar **otro derecho real**, 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;

5. Que, dadas las connotaciones especiales que fundamentan el procedimiento regulado por el “TUO del DL 1192”, orientado a dinamizar la ejecución de obras de infraestructura de especial relevancia, la aprobación de otros derechos reales no se condiciona a mayores requisitos que los señalados expresamente en esta disposición legal de carácter especial u otras de desarrollo, como es el caso de la Directiva n.º 004-2015/SBN, que resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registros de la SBN en el Informe n.º 0063-2019/SBN-DNR-SDNC del 19 de marzo de 2019, no siendo exigibles los requisitos o condiciones establecidos en el Código Civil o en las Directivas de la SBN para los supuestos en que se soliciten otros derechos reales distintos al de propiedad;

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, en ese contexto, mediante la Resolución n.º 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de julio del 2020 (fojas 131 al 132), esta Subdirección resolvió aprobar la constitución del derecho de servidumbre a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto al predio de 699,99 m², inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral 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 1”;

8. Que, la citada Resolución fue presentada ante la SUNARP para su inscripción correspondiente a través del Título n.º 2020-01680176 del 7 de octubre de 2020; siendo

que, efectuada la calificación registral respectiva, mediante la Esquela de Observación del 12 de noviembre de 2020 (foja 134), su inscripción fue observada por lo siguiente:

“DEL INFORME TÉCNICO DE CATASTRO:

Mediante Informe Técnico N° 013408-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 28/10/2020, el área de catastro ha determinado lo siguiente:

(...)

2. Graficado el polígono con el cuadro de datos técnicos del plano se verifica un área y medidas perimétricas concordantes entre sí; el mismo que según sus referencias de ubicación (coordenadas oficiales) fue comparado con la Base Gráfica Registral disponible a la fecha y sujeto a actualización de la Oficina de Catastro, visualizando que el polígono se ubica parcialmente en el ámbito de la partida n.° P03232818 y la diferencia en el área de circulación (Pasaje S/N) de la partida n.° P03265471 como se verifica en el gráfico que se adjunta”;

9. Que, la observación formulada por SUNARP al Título n.° 2020-01680176 del 7 de octubre de 2020, fue trasladada al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, mediante Oficio n.° 05455-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2020 (foja 140), a efectos de que realice las correcciones que correspondan;

10. Que, a través de la Carta n.° 1881-2020-ESPS (Solicitud de Ingreso n.° 21815-2020, fojas 141 al 143), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, presentó escrito de levantamiento de observaciones, adjuntando memoria descriptiva y plano perimétrico-ubicación, apreciándose una reducción del predio materia del presente procedimiento a un área de **691,95 m²**;

11. Que, esta Subdirección procedió a evaluar la nueva documentación técnica presentada, es así que, mediante correo de fecha 9 de diciembre del 2020 (foja 144), se determinó lo siguiente: **i)** Hubo una reducción de 8.04 m² con respecto al área inicial presentada, el área replanteada corresponde a un predio de 691,95 m², y, **ii)** El área replanteada de 691,95 m² recae sobre propiedad estatal, inscrito en la partida n.° P03232818 y anotado con CUS n.° 35482;

12. Que, de acuerdo a la documentación técnica remitida por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en base a la Esquela de Observación del 12 de noviembre del 2020 emitida por SUNARP, corresponde modificar la Resolución n.° 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio del 2020 en su artículo 1° de la parte resolutive, en el sentido que el área sobre la cual se aprueba 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, es de **691,95 m²**, inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; situación que no altera el sentido de la misma;

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 007-2008-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, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1410-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR el artículo 1º de la Resolución n.º 0507-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de julio del 2020, en los siguientes términos:

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 **691,95 m²** inmerso en el lote 01 de la manzana E10 del Pueblo Joven Virgen de Lourdes del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P03232818 de la Oficina Registral 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 1” según el plano perimétrico y la memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- 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 Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal