

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0036-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1233-2019/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 área de 184,21m² que forma parte del predio ubicado en Parcela G, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida P03269566 de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS 75953 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

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.° 016-2010-VIVIENDA³, 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 Solicitud de Ingreso n.° 32680-2019 del 3 de octubre de 2019 (foja 1) la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en adelante “la administrada”, solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto a “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 de Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del

¹ Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Triunfo y Villa el Salvador”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal, **b)** Copia simple de la partida P03269566 del Registro de Predios de Lima, **c)** título archivado, **d)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio; y **e)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva



4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO del D. Leg. 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 además 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**⁴, 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 petiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua potable y alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 319 y 324 de Nueva Rinconada – distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador”, asimismo la persona que suscribe la solicitud

⁴ 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.



RESOLUCIÓN N° 0036-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad con la Resolución de Gerencia General n°.139-2019-GG, según facultades detalladas en el inciso g) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, de igual forma 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;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 01210-2019/SBN-SGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (fojas 112 al 113), determinándose, entre otros, lo siguiente:

- “...”
- i) **Revisado el Plan de Saneamiento Físico Legal**, se advirtió lo siguiente: a) En el numeral 3, señala que se requiere el área de 85,88 m² y que afecta parcialmente a la partida P03269566, el cual discrepa con el área solicitada en servidumbre; b) Las colindancias descritas en los linderos Este, Sur, Oeste no guardan relación con el Plano remitido, c) Se menciona a la concesión denominada "Mónica Gisela" inscrita en la partida n° 02027451, sin embargo revisado el geovisor del INGEMMET (GEOCATMIN) no se visualiza concesiones mineras superpuestas al predio.
 - ii) **En el Informe de Inspección Técnica del predio**, se observa que, en el Ítem de Datos Técnicos, las colindancias descritas en los linderos Este, Sur, Oeste no guardan relación con el Plano remitido, de otro lado se ha omitido consignar las medidas perimétricas en los linderos Sur y Oeste del predio.
 - iii) **Realizado el contraste entre el Plano y memoria descriptiva**, se advirtió que las mismas guardan relación en cuanto a su ubicación, área, medidas perimétricas, coordenadas UTM en ambos Datum; sin embargo, no concuerda con las colindancias de los linderos Este, Sur, Oeste; asimismo de la Zonificación señalada en la memoria descriptiva discrepa con lo visualizado en el Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo (Aprobado mediante Ordenan n° 1084-MML del 11/10/2007).”

10. Que, a través del Oficio n.° 8439-2019/SBN-DGPE-SDAPE, **notificado el 15 de noviembre de 2019** (foja 124), se informó a "la administrada" sobre la observación advertida, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del Decreto Legislativo n.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que "la administrada" cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud (el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión fue hasta el 29 de noviembre de 2019);

11. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.° 38427-2019 del **29 de noviembre de 2019** (foja 125 al 126) "la administrada" (dentro del plazo establecido) presentó la documentación técnica que fue requerida; sin embargo, de la evaluación de dichos documentos conforme constan en el Informe Preliminar n° 1428-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2019 (fojas 138 al 139); se advirtieron nuevas observaciones, los cuales fueron trasladados a "la administrada" mediante Oficio n° 9228-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 148) indicándose que: "i) *No coinciden los datos*

consignados en el Plano con la Memoria descriptiva e Informe de Inspección técnica, ii) no se ha mencionado los tramos del lindero Sur en el Informe de Inspección Técnica del predio"; otorgándose para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, para que cumpla con subsanar y/o aclarar los puntos advertidos, bajo apercibimiento de tener por no presentada la solicitud;

12. Que, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 9228-2019/SBNS-DGPE-SDAPE (habiéndose notificado correctamente a "la administrada" el 12 de diciembre de 2019), venció el 27 de diciembre de 2019 no habiendo subsanando y/o aclarando lo advertido conforme consta del reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 149);

13. Que, conforme a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo una vez consentida, sin perjuicio de que el administrado pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento.

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 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192 aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, 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 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0016-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (fojas 150 al 152);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del área de 184,21m² que forma parte del predio ubicado en Parcela G distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución, procediéndose a la devolución de las S.I n.ºs 32680-2019 y 38427-2019.

Comuníquese y archívese.



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES