

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0468-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 264-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE, solicitado por por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL respecto al área de 88,87 m<sup>2</sup>, inmersa en el Pasaje 4 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima inscrita en la partida P01066090 del Registro de Predios de Lima (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 007-2008-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 Solicitud de Ingreso n.º 02972-2020 del 05 de febrero de 2020 (foja 1) SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA-SEDAPAL, (en adelante “la administrada”) solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre 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 346- 347 - 348 -349-350-351 – Collique – distrito de Comas”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO DL 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes:

- a) Plan de Saneamiento físico legal (foja 3 a 9), b) Copia simple de la partida n.º P01066090 del Registro de Lima (foja 10 a 74) c) Título Archivado incompleto- copia simple de una parte de un

plano (foja 75), d) Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 85 y 86 ); y e) Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (foja 78 y 79);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del DL 1192”, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, 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.° 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.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva n.° 004-2015/SBN”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del DL1192”, 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, puede otorgar 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 a continuación, conforme se desarrolla a 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 denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los sectores 346- 347 - 348 -349-350-351 – Collique – distrito de Comas”, asimismo la persona que suscribió la solicitud 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, 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 el título archivado no se había presentado de manera completa para realizar el estudio respectivo de la partida;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 0167-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2020 (fojas 87 al 88), determinándose, entre otros, lo siguiente: i) De acuerdo al Plan de Saneamiento físico legal se mencionó que el área solicitada recaería en la partida P01066090, sin embargo del estudio realizado recaería en la partida P01177298, ii) A su vez indicó que no cuenta zonificación; empero según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Comas, aprobado en 2007, recae en zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), lo cual no se dejó constancia, iii) Presenta la partida P01066090; sin embargo, según fuente COFOPRI, el predio recae en la Manzana Q1 Lote 1 inscrito en la partida P01177298, iv) Asimismo, al indicar las colindancias mencionan que por el oeste colinda con el Pasaje 4, siendo lo correcto indicar que colinda con el lote 17 inscrito en la partida P01261706, por el norte y sur colindaría con la Partida P01177298 y v) Finalmente, indicó que el área es de 88,87 m<sup>2</sup>; no

obstante al reconstruir el polígono el área es de 88.86 m<sup>2</sup>;

**10.** Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 1168-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2020, notificado el 20 de febrero de 2020 (foja 89), se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas, 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.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener no presentada su solicitud ( el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión fue hasta el 05 de marzo de 2020);

**11.** Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 06161-2020 del 05 de marzo de 2020 (fojas 90 al 106) “la administrada” (dentro del plazo establecido) presentó la Carta n.º 430-2020-ESPS del 05 de marzo de 2020 por medio del cual declaraba aparentemente haber levantado las observaciones realizadas y presentó Plan, memoria descriptiva y ficha de inspección técnica; mas no se advirtió pronunciamiento alguno sobre la emisión de los títulos archivados completos, a pesar que en la observación primigenia se le señaló que debía verificar, aclarar y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de la solicitud;

**12.** Que, asimismo a través del Informe Preliminar n.º 0473-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (foja 107), se evaluó de manera técnica la documentación presentada y se verificó que no hubo pronunciamiento alguno ni aclaración respecto al Plan de Saneamiento físico legal, el cual menciona que el área solicitada recaería gráficamente en la partida P01066090, sin embargo, del estudio técnico realizado por esta Superintendencia recaería en la partida P01177298.

Además de ello, se verificó que de la documentación técnica presentada vía reingreso se indicó que “el predio” colinda por el oeste con el lote 17 inscrito en la partida P01261706, por el norte y sur con el “Pueblo Joven Milagros de Jesús” inscrito en la partida P01066090 sin emitir pronunciamiento alguno respecto a la observación advertida. Así como también, se le mencionó que al haberse advertido que “el predio” recaía en otra partida debía adjuntar los títulos archivados completos; sin embargo no hubo pronunciamiento alguno ni aclaración correspondiente;

**13.** Que, tal como se puede verificar “la administrada” no cumplió con subsanar todas las observaciones advertidas conforme lo sustentado en el décimo primero y décimo segundo considerando de la presente resolución, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 1168-2020/SBN-DGPE-SDAPE; en consecuencia, corresponde declarar inadmisibles la solicitud presentada 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 el TUO de la 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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0406-2020/SBN-DGPE-SDAPE con su respectivo anexo;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar INADMISIBLE la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la empresa SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL. respecto al predio de 88,87 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pasaje 4 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima inscrita en la partida P01066090 del Registro de Predios 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.

**Comuníquese y archívese**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**