

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0469-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1371-2019/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 299,05 m<sup>2</sup> ubicado en el Predio Rural Punchauca, Caudevilla y anexos, Concón y Huacoy, UC 1061, Proyecto de Compensación Punchauca Valle Chillón – Rímac, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima (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 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 34456-2019 del 21 de octubre del 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 “Estudio de factibilidad del desarrollo para el aprovechamiento óptimo de las aguas superficiales y subterráneas del río Chillón”, 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:

- Plan de saneamiento físico legal;
- Copia simple de la partida P01292543 del Registro de Predios de Lima;
- Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio; y,
- Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO del D. Leg. 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 además 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 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 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 del proyecto denominado "Estudio de factibilidad del desarrollo para el aprovechamiento óptimo de las aguas superficiales y subterráneas del río Chillón", asimismo, la persona que suscribe 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, 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.° 01279-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2019 (fojas 28 al 29), determinándose, entre otros, lo siguiente:

- i. Revisada la base gráfica registral de la SUNARP, no se visualizan antecedentes registrales en el ámbito de “el predio”; y,
- ii. Se revisó la base gráfica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la cual se encuentra georreferenciada en el datum PSAD56, verificando que “el predio” se superpone parcialmente con la UC 01061, un dren y la UC 01166; lo cual genera discrepancia con el plano perimétrico presentado, debido a que en dicho documento “el predio” solo aparece superpuesto con la UC 01061, misma UC que, de acuerdo al plan de saneamiento presentado, se encontraría relacionado con la partida n.º P01292543 del Registro de Predios de Lima;

En ese sentido, producto de la evaluación técnica, a efectos de determinar si “el predio” solicitado se superpone sobre propiedad estatal (inscrita o no), se determinó pertinente solicitar el Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, ya que no se logró identificar propiedad inscrita en el ámbito de dicha solicitud;

10. Que, a través del Oficio n.º 8776-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 28 de noviembre del 2019 (foja 33), se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas en el párrafo anterior, y requiriéndole que para efectos de determinar si “el predio” solicitado se superpone sobre propiedad estatal (inscrita o no), es preciso que presente el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP respecto del área solicitada para constitución de derecho de servidumbre. En ese sentido, 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 presentar el Certificado de Búsqueda Catastral respecto de “el predio”, bajo apercibimiento de tener por no presentada la solicitud. En ese sentido, el plazo para que “la administrada” cumpla con presentar lo señalado en líneas anteriores, vencía el 12 de diciembre del 2019;

11. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 39805-2019 del 12 de diciembre de 2019 (fojas 34 al 42) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) adjunta plano perimétrico y memoria descriptiva respecto de “el predio”, sin embargo, no presentó la documentación requerida por esta Superintendencia, esto es, el Certificado de Búsqueda Catastral que acredite la condición registral de “el predio”;

12. Que, conforme a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 8776-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por ende, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada” por cuanto no cumplió con subsanar las observaciones realizadas a su solicitud dentro del plazo otorgado y disponer el archivo una vez consentida la presente Resolución, sin perjuicio de que “la administrada” 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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0399-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2020 (fojas 57 al 59);

#### **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 299,05 m<sup>2</sup> ubicado en el Predio Rural Punchauca, Caudevilla y anexos, Concón y Huacoy, UC 1061, Proyecto de Compensación Punchauca Valle Chillón – Rímac, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, requerida para el proyecto denominado: “Estudio de factibilidad del desarrollo para el aprovechamiento óptimo de las aguas superficiales y subterráneas del río Chillón”, 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**