



RESOLUCIÓN N° 0508-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 333-2020/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 área de 27,88 m² inmerso en límite del “Pueblo Joven Nueva Esperanza” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01071996 del Registro de Predios de Lima, y anotado en CUS n.º 133953 (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 04617-2020 del 19 de febrero de 2020 (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 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 del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal, **b)** Copia simple de la partida P01071996 del Registro de Predios de Lima, **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio; y **d)** 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"), 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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular 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 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, con excepción de la remisión del Título Archivado completo;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados **en su aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 00263-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (fojas 72 al 73), determinándose, entre otros, lo siguiente: *i) Al reconstruir el predio solicitado a partir de las coordenadas UTM presentadas se obtiene un polígono de 28,65 m², el cual difiere del presentado 27,88 m², por lo que dicho polígono recae parcialmente fuera del área de circulación en 77 cm sobre área no inscrita, ii) Asimismo, se advierte que tanto en el Plan de Saneamiento como en la Ficha Técnica se menciona que el predio recae sobre "Área de circulación (sin zonificación)", sin embargo en la memoria descriptiva se*

hace mención que el predio recae sobre “E1-Educación básica”, iii) El plano del área de análisis correspondería a la Ordenanza Municipal n.º 1015-MML del 14-05-2017 y no a la Ordenanza Municipal n.º 2021-MML del 29-12-2016, por lo que deberá verificar ello, iv) Se revisó el plano diagnóstico D-PS-03 y si bien al reproducirla coincide en 94,23 m²; presenta desplazamiento del predio en 5 cm a la izquierda, lo cual se informa;

10. Que, a través del Oficio n.º 1716-2019/SBN-DGPE-SDAPE, **notificado el 10 de marzo de 2020** (foja 76), 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” proceda a verificar y/o aclarar y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de la solicitud. Corrija el Plan de Saneamiento Legal toda vez que hace referencia al título en trámite 2019-2697144, el cual trata sobre restricciones a las facultades, sin embargo al revisarlo se advierte que figura inscrita una desmembración de área. Asimismo y conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5º de la Directiva n.º. 004-2015/SBN debe presentarse tanto la partida como los títulos archivados de forma completa, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, cabe indicar que dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, los plazos de los procedimientos administrativos se suspendieron en mérito al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º. 076-2020- PCM, así como de la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º. 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n.º. 053- 2020, ambos prorrogados mediante los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º. 087- 2020-PCM; esto es, según el marco normativo expuesto los plazos estuvieron suspendidos desde el 16 de marzo al 10 de junio de 2020. No obstante, de conformidad con la Resolución n.º 0032-2020/SBN del 27 de mayo de 2020, los plazos de tramitación para este tipo de procedimientos se reanudaron a partir del 01 de junio de 2020;

12. Que, siendo esto así, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 1716-2020/SBN-DGPE-SDAPE (habiéndose notificado correctamente a “la administrada” el 10 de marzo de 2020), venció el 9 de junio 2020, no habiendo subsanado y/o aclarado lo advertido, ni habiendo solicitado ampliación de plazo antes de su vencimiento conforme consta del reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 77);

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 0585-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1 - 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 27,88 m² inmerso en límite del “Pueblo Joven Nueva Esperanza” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01071996 del Registro de Predios de Lima por las razones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO 2. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo,
Comuníquese y archívese.

Visado por :

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal