



**RESOLUCIÓN N° 0563-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 285-2020/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 588,83 m<sup>2</sup> inmerso en el predio denominado Mz. E4 Lote 19 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01261632 del Registro de Predios de Lima, y anotado en CUS n.º 37896 (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 03337-2020 del 10 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 P01261632 del Registro de Predios de Lima, **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografía 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.° 00218-2020/SBN-SGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2020 (fojas 27 al 29), determinándose, entre otros, lo siguiente:

- Al llevar el polígono del predio a la plataforma virtual de la SUNARP (GEOPORTAL) se puede advertir un aparente desplazamiento del predio y como producto del mismo, se pudo observar al predio superpuesto con las partidas siguientes:

Partida	Área m <sup>2</sup>	Porcentaje %
P01261632	505,02	85,76
P01261588	11,84	2,01
P01066090 (Partida matriz)	63,63	10,81
Sin inscripción registral	8,34	1,42

- Ingresado los datos técnicos del plano perimétrico presentado por el administrado bajo el Datum PSAD56 se obtuvo un polígono con un área de **588,84 m<sup>2</sup>** ligeramente discrepante con el área de la solicitud de 588,83 m<sup>2</sup>. Por otro lado, ingresados los datos técnicos bajo el Datum WGS84, sí se obtuvo un polígono de **588,83 m<sup>2</sup>** conforme a lo solicitado. Cabe agregar que el polígono del predio inserto en archivo digital (CD) tiene un área gráfica de **588,84 m<sup>2</sup>**.
- De acuerdo a la Base Única de predios con la que cuenta la SBN, se visualiza que el predio recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.º P01261632 inscrito a favor del COFOPRI, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Comas con CUS n.º 37896

**10.** Que, a través del Oficio n.º 1574-2020/SBN-DGPE-SDAPE, **notificado el 05 de marzo de 2020** (foja 30), se informó a “la administrada” sobre la observaciones advertidas y se le adjuntó el Informe de Brigada antes indicado para mayor información, para tal efecto 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**. Asimismo, se solicitó que aclare su Plan de Saneamiento e Inspección Técnica porque a la fecha de su expedición ya constaba inscrito en el asiento 00004 la titularidad del predio a favor del Estado, representado por la SBN. Considerando que el área carente de inscripción posee estrechas dimensiones que la configuran como un terreno complejo de inmatricular, se requeriría que “la administrada” efectúe dicho recorte. Asimismo, se le recordó que 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;

**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 1574-2020/SBNS-DGPE-SDAPE (habiéndose notificado correctamente a “la administrada” el 05 de marzo de 2020), venció el 04 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 31);

**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 0634-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 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 denominado Mz. E4 Lote 19 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús” distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01261632 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.-

**Vistos:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**