

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0565-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 299-2020/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 720,34 m<sup>2</sup> que forma parte del predio ubicado en Parcela Quintana del Fundo Carapongo, distrito de Lurigancho, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019 (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA publicada en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2008;
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-VIVIENDA (publicada en el diario oficial “El Peruano” el 22 de diciembre de 2010) 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.° 03784-2020 del 14 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 “Esquema Carapongo Ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 136 y 137 del distrito de Lurigancho”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 5 al 8), **b)** Copia simple de la partida 11079828 del Registro de Predios de Lima (fojas 10 a la 70), **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio( foja 79); y **d)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 33 a la 77);

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** (la Directiva n.° 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.° 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) , 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 del proyecto denominado "Esquema Carapongo Ampliación de los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 136 y 137 del distrito de Lurigancho", asimismo, la persona que suscribe la solicitud de servidumbre se encuentra legitimada para ello de conformidad a las facultades otorgadas que constan inscritas en el asiento C00118 de la partida n.° 02005409 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, según se desprende del certificado de vigencia con código n.° 41195934° (fojas 2 al 4), 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, no obstante ello, se advirtió que "la administrada" no presentó documentación que permita identificar el predio, como los títulos archivados que acrediten la titularidad del predio (T.A: 100752-2006 / 354039-2010 / 181005-2019) conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n° 004-2015/SBN;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados **en su aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 00232-2020/SBN-SGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (fojas 161 al 163), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i) Al contrastar el polígono con las Bases Graficas referenciales que obran en esta Superintendencia, (Comunidades Campesinas, nativas, Ministerio de Cultura, Gobiernos Regionales, etc), se observó que se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina Jicamarca, con un área aproximada de 229,97 m<sup>2</sup>; ii) De la consulta del visor de Mapas de la Sunarp (<https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>) se visualiza que el polígono se superpone parcialmente con la partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima, cuya titularidad corresponde a la Comunidad Campesina Jicamarca;**

**10.** Que, a través del Oficio n.º 1517-2020/SBN-DGPE-SDAPE, **notificado el 2 de marzo de 2020** (foja 164), se informó a “la administrada” sobre la observaciones advertidas en su **aspecto técnico y legal**, 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 realizar el recorte del área correspondiente, debiendo presentar Plano y Memoria Descriptiva en ambos Datum's, así como presentar el Certificado de Búsqueda Catastral el cual precise que el área recortada, no se superpone con Propiedad de Comunidad Campesina y los títulos archivados correspondientes, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

**11.** Que, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 1517-2020/SBNS-DGPE-SDAPE **vencía el 16 de marzo de 2020**, no obstante, dada la coyuntura actual por la situación de emergencia sanitaria, los plazos de los procedimientos administrativos se suspendieron de **16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020**; en mérito al Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º. 076-2020- PCM, así como 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;

**12.** Que, asimismo el Decreto de Urgencia 053-2020 se facultó a las entidades públicas aprobar mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos cuya tramitación no se encuentra sujeta a suspensión del cómputo de plazos de inicio y tramitación de los procedimientos administrativos, en razón a ello la SBN a través de la Resolución 0032-2020/SBN de 27 de mayo de 2020, dispuso entre otros, que los plazos de tramitación del procedimiento del D.L 1192, **se reanudarán a partir del 01 de junio de 2020**;

**13.** Que, en este sentido el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 1517-2020/SBNS-DGPE-SDAPE se encuentra ampliamente vencido, no habiendo “la administrada” subsanado y/o aclarando las observaciones advertidas por esta Subdirección, conforme consta del reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 165); por lo tanto corresponder hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado oficio, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución, 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 005-2019/SBN-GG, Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º. 076-2020- PCM, Decreto de Urgencia n.º. 029-2020, Decreto de Urgencia n.º. 053- 2020, Resolución 0032-2020/SBN y el Informe Técnico Legal n.º 659-2020/SBN-DGPE-SDAPE y su anexo del 31 de julio de 2020 (fojas 166 al 168);

#### **SE RESUELVE:**

**ARTICULO 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 de 720,34 m<sup>2</sup> que forma parte del predio ubicado en Parcela Quintana del Fundo Carapongo, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

**ARTICULO 2.** - 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**