

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0640-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 267-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto al área de **502,79 m²** inmerso en el pasaje José Olaya del Pueblo Joven Milagro de Jesús del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI en la partida P01066090 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.° 144086 (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 (en adelante, TUO de la Ley n.° 29151) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 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.° 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.° 02975-2020 del 5 de febrero del 2020 (foja 1) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, (en adelante “la administrada”), solicita la Constitución del Derecho de Servidumbre y Tránsito respecto de “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 y 351 – Collique – distrito de Comas”, (en adelante “el proyecto”), 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, **b)** Copia simple de la partida P01066090 del Registro de Predios de Lima, **c)** Planos perimétrico-

ubicación, **d)** Memoria descriptiva, y, **e)** Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio;

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 DL 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 de "el proyecto", 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, de igual forma la solicitud submateria contiene los datos y adjunta el Plan de Saneamiento Físico y Legal de "el predio", no obstante, **"la administrada" no adjunto los títulos archivados que acrediten la titularidad de "el predio"**, conforme lo establece 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.° 00176-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2020 (fojas 87 al 92), determinándose, entre otros, lo siguiente: **Se reconstruye el predio en consulta con las medidas perimétricas y los ángulos del plano perimétrico (PPU-A3-SV-04), arrojando un área de 502,78 m², lo cual no coincide con el área solicitada de 502,79 m²;**

10. Que, a través del Oficio n.° 02293-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020 (foja 93), notificado el 15 de junio del 2020, de acuerdo a lo informado por el Jefe de la Unidad de Tramite Documentario de la SBN, mediante correo de fecha 25 de agosto del 2020 (foja 102 al 103), se informó a "la administrada" sobre la 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 TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con presentar nueva documentación técnica, así como los títulos archivados que acrediten la titularidad 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, vencía el 30 de junio del 2020;

11. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 08944-2020 del 25 de junio del 2020 (fojas 94 al 96) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) adjunta plano perimétrico, memoria descriptiva e informe de inspección técnica respecto de “el predio”, debidamente suscritos por verificador catastral. Al respecto, de la evaluación realizada a dicha documentación por la coordinadora técnica de esta Subdirección, mediante correo de fecha 23 de julio del 2020 (foja 98), se determinó que, el área solicitada de 502,79 m², coincide con la documentación técnica presentada, por ende, en ese extremo de lo solicitado mediante el citado oficio, se cumplió con lo requerido. No obstante, **“la administrada”, no cumplió con presentar los títulos archivados que acrediten la titularidad de “el predio”;**

12. Que, conforme a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 02293-2020/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 0738-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2020 (fojas 104 al 106);

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 de **502,79 m²** inmerso en el pasaje José Olaya del Pueblo Joven Milagro de Jesús del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 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