

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0717-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 428-2020/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 89,72 m² ubicado en el Jirón Defensores de la Familia y el Pasaje Las Violetas del A.H. Defensores de la Familia, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º P03279388 con CUS n.º 141789 (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 06162-2020 del 05 de marzo del 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 “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: **a)** Plan de saneamiento físico legal, **b)** Copia simple de la partida P03279388 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"), 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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314,300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada", 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, en tanto y en cuanto la titularidad es del Estado-Cofopri, de acuerdo al numeral 5.3.3 del artículo 5 de la Directiva 004-2015/SBN se requiere la presentación de la partida registral y del título archivado, sin embargo no se adjuntó ello;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 0416-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (fojas 23 al 24), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** El predio según el plan de Saneamiento Físico Legal, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, no obstante, a ello, en el aplicativo de GEOCATASTRO, se ha advertido que recae totalmente sobre el CUS 14789 y sobre las bases SUNARP, recae parcialmente sobre las partidas registrales n° 11752413 y 11742133, sin embargo, de la base gráfica única que obra en esta Superintendencia, el predio no recaería sobre las partidas inscritas antes mencionadas, **ii)** Respecto al Plano Perimétrico y de Ubicación y memoria descriptiva no se encuentran suscrito por verificador catastral, **iii)** No presenta panel fotográfico;

10. 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;

11. Que, en ese sentido a través del Oficio n.º 2266-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de junio del 2020 (foja 51), 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con aclarar y/o subsanar lo indicado bajo apercibimiento de tener por no presentada la solicitud. Se deja constancia que el mencionado oficio fue notificado a través de la plataforma virtual PIDE, y que de acuerdo a la información proporcionada por la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbre-SEDAPAL, su fecha de notificación fue el 15 de junio de 2020, siendo esto así el plazo máximo para contestar dicho oficio era el 30 de junio ;

12. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 08942-2020 del 25 de junio de 2020 (fojas 52 al 54) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) adjuntó la Carta n.º 774-2020- ESPS por medio de la cual indicó que se realizó una nueva evaluación técnica por lo que adjuntó plano y memoria descriptiva, ficha de inspección técnica debidamente suscrita por verificador; sin embargo, no presentó toda la documentación requerida por esta Superintendencia, **esto es, el título archivado que se configura como requisito, no habiendo sustentado su no presentación.** Se deja constancia que a través del aplicativo SINABIP se ingresó el número de CUS a fin de verificar si obra algún antecedente registral de título archivado y con ello no tener que requerir dicha información; no obstante, no se verificó dicha información (foja 58);

13. Que, el área técnica de esta subdirección realizó la revisión de la nueva documentación presentada y advirtió que ahora la documentación técnica sí contaba con la suscripción de verificado catastral conforme a lo expuesto a través del correo electrónico del 16 de julio de 2020 (foja 57), empero manifestó que no presentaba panel fotográfico y que revisada la ficha técnica se advierte que existe un error material en el ítem DATOS TECNICOS – Perímetro donde se consignó por error 56,04 m debiendo ser 54,06 m. Cabe precisar que respecto a lo de panel fotográfico, la Directiva señala que deben ser fotografías actuales del predio, “la administrada” consignó fotografía en la Ficha de Inspección Técnica por lo que adquiere declaración jurada que esa fotografía sea actual;

14. Que, en ese sentido corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 2266-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por ende, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada” por cuanto no cumplió con subsanar **todas** las observaciones realizadas a su solicitud dentro el 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 0657-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2020.

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 de 89,72 m² ubicado en el Jirón Defensores de la Familia y el Pasaje Las Violetas del A.H. Defensores de la Familia, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º P03279388 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal