

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0971-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 330-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al predio de 468,16 m², ubicado en la Calle A, Pasaje 3 y 5 del Asentamiento Humano Ramiro Priale Priale, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida n.º P01199930 del Registro de Predios 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.º 29, 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 la Solicitud de Ingreso n.º 04611-2020, del 19 de febrero de 2020 (folio 1), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante "la administrada") solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso respecto a "el predio", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto "Ampliación y Mejoramiento de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique - distrito de Comas", en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192; para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico y legal (folios 2 al 8); **b)** Copia literal de la partida n.º P01199930 del Registro de Predios de Lima (folios 9 al 17); **c)** Informe de inspección técnica (folio 18) **d)** Plano perimétrico y de ubicación (folio 20); **e)** Memoria descriptiva (folio 19); y, **f)** Fotografía del predio (folio 28);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41 del TUO del DL 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-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 en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 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.º 1192", aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva n.º 004-2015/SBN");

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º 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 a continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de la calificación de la solicitud 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, 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 "la administrada", quien es la titular del proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 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.º 129-2019-GG, según facultades detalladas en los literales g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General - MORG de SEDAPAL. Sin embargo, de la evaluación realizada a la documentación presentada, se determinó que "la administrada" no había adjuntado el título archivado que dio mérito a la inscripción de "el predio", tal como lo exige el numeral 5.3.3 de la "Directiva n.º 004-2015/SBN";

9. Que, la solicitud y anexos presentados también fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00259-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de febrero de 2020 (folios 32 y 33), el mismo que informó lo siguiente:

- "Al ser contrastado con la Base Única de predios que cuenta la SBN (K:/BASE UNICA SBN/LIMA/LIMA/CARABAYLLO), se visualiza que el área solicitada se superpone gráficamente con el predio inscrito con registro CUS N° 32177 (P01199957) con un área aproximada de 122,11 m² (26,08% del área total solicitada) y con el predio inscrito con registro CUS N° 38971 (P01199956) con un área aproximada de 0,30 m² (0,06% del área total solicitada), (...)."
- "Revisada la base gráfica referencial que obra en esta Superintendencia referente a información de SUNARP (K:/BASE_TEMATICA/SUNARP /FUENTESUNARP/LIMA/LIMA/CARABAYLLO) y el portal web de la SUNARP a manera de visualización (<http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>) se aprecia que el área solicitada se superpone parcialmente sobre los predios inscritos en las PP.EE N° P01199930, N° P01199956, N° P01199957, N° P01199997 y N° P01199996."

10. Que, en tal contexto, mediante el Oficio n.º 02155-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo de 2020 (folio 34), esta Subdirección trasladó las observaciones detalladas en el párrafo precedente y requirió a “la administrada” a fin que adjunte el Título Archivado n.º 1999-01012561, del 12 de julio de 1999, correspondiente al Asiento 00001 de la Partida n.º P01199930 del Registro de Predios de Lima, donde se encuentra inscrito “el predio”, así como nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva de “el predio” que guarden correspondencia con su solicitud, a fin de continuar con el presente procedimiento; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles, conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 36), dicho oficio fue notificado por la mesa de partes virtual de “la administrada” con fecha 16 de setiembre de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 30 de setiembre de 2020;

11. Que, cabe señalar que “la administrada” no cumplió con presentar la documentación que le fue requerida dentro del plazo que tenía para subsanar, conforme es de verse con el reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (folio 37); por lo que, en tal virtud, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 02155-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo de 2020; y, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección declare inadmisibles la presente solicitud y una vez firme, disponga su archivo; 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 el “TUO de la Ley n.º 29151”, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el “TUO del DL 1192”, la Directiva n.º 004-2015/SBN, la Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1135-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2020 y su anexo (folios 38 al 40)

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto al predio de 468,16 m², ubicado en la Calle A, Pasaje 3 y 5 del Asentamiento Humano Ramiro Priale Priale, distrito de Carabayllo, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal