



RESOLUCIÓN N° 0991-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 879-2020/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 **55,68 m²** ubicado en el pasaje del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B, Parcela Villa Poeta, distrito de Villa María del Triunfo, 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 (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.° 13720-2020 del 3 de setiembre del 2020 (foja 1) el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, en adelante “la administrada”, solicitó 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 para el esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, 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 1 al 4), **b)** Copia simple de la partida P03093232 del Registro de Predios de Lima (fojas 4 al 92), **c)** Memoria descriptiva (fojas 93 al 94), **d)** Plano perimétrico-ubicación (foja 95), y, **e)** Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 95);
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.° 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 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 de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, 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”, no obstante, **“la administrada” no adjunto los títulos archivados que acrediten la titularidad de “el predio”**, 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.° 02655-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 8 de setiembre del 2020 (fojas 99 al 102), advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **“De acuerdo a la consulta en el JMAP, “el predio” se superpone parcialmente en 0,25 m² con el CUS n.° 134536 vinculado al predio inscrito en la partida n.° P03093233 a favor del Estado representado por Cofopri. En ese sentido, a efectos de confirmar y/o descartar dicha superposición, “la administrada” deberá de pronunciarse al respecto, así también, deberá de adjuntar el plano n.° 0489-COFOPRI-2019 que cita en su plan de saneamiento”**;

10. Que, a través del Oficio n.° 04240-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2020 (foja 169 al 170), notificado el 23 de setiembre del 2020, se informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas y descritas en los considerandos octavo y noveno de la presente Resolución, 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.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que “la administrada” cumpla con presentar los títulos archivados que acrediten la titularidad de “el predio”, emita pronunciamiento respecto a la superposición de “el predio” con el CUS n.° 134536 vinculado a la partida n.° P03093233 y adjunte el plano n.° 0489-COFOPRI-2019, bajo apercibimiento de tener por no presentada la solicitud. En ese sentido, el plazo para que “la administrada” cumpla con presentar lo señalado en líneas anteriores, vencía el 7 de octubre del 2020;

11. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.° 16134-2020 del 6 de octubre del 2020 (fojas 171 al 192) “la administrada” (dentro del plazo otorgado) adjuntó lo el título archivado n.° 2164502-2019. De la evaluación realizada a la documentación presentada se determinó lo siguiente:

i) el título archivado remitido corresponde a la modificación del plano de trazado y lotización correspondiente al pueblo joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B, vinculado a la partida n.° P03093232, que si bien contiene el plano n.° 0489-COFOPRI-2019, solicitado en el Oficio n.° 04240-2020/SBN-DGPE-SDAPE, dicho título archivado no acredita fehacientemente la titularidad de “el predio”, y

ii) no se ha emitido pronunciamiento ni análisis respecto a la superposición de “el predio” con el CUS n.° 134536 vinculado a la partida n.° P03093233, tal como consta en el Informe Preliminar n.° 03001-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre del 2020 (foja 193);

12. Que, conforme a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 04240-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por ende, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada” por cuanto no cumplieron con subsanar todas 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 015-2020-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 0065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1076-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre del 2020 (fojas 194 al 195);

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 **55,68 m²** ubicado en el pasaje del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B, Parcela Villa Poeta, distrito de Villa María del Triunfo, 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR (E) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL