

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1085-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1036-2020/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 **27,88 m²** que forma parte del predio ubicado en “Pueblo Joven Nueva Esperanza”, distrito Comas, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida P01071996 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS 133953 (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.° 17878-2020 del 26 de octubre 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 “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.° 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 15 al 17), **b)** Copia simple de la partida P01071996 del Registro de Predios de Lima (fojas 18 al 45), **c)** informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 3); y **d)** plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva (fojas 2 y 4);

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** (la Directiva n.º 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.º 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 "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 y según facultades detalladas en los incisos g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General - MORG de SEDAPAL;

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados **en su aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03192-2020/SBN-SGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2020 (fojas 46 al 49), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** En el Informe de inspección señala ocupación, sin embargo imagen muestra desocupación; **ii)** En el Plano perimétrico con coordenadas UTM en Datum WGS84 discrepan con los de la memoria descriptiva, no existe concordancia en la identificación de predio servidumbre entre plano perimétrico y ubicación; **iii)** En la Memoria Descriptiva, según Geoportal Sunarp lado oeste colinda con remanente de C.C. Jicamarca (PE 49083904 tomo 10H foja 515);

10. Que, a través del Oficio n.º 5239-2020/SBN-DGPE-SDAPE, **notificado el 11 de noviembre de 2020** (foja 50), 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" cumpla con aclarar y/o subsanar la documentación técnica, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 5239-2020/SBNS-DGPE-SDAPE **venció el 25 de noviembre de 2020**, no habiendo “la administrada” subsanado y/o aclarando las observaciones advertidas por esta Subdirección, por lo tanto corresponder hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado oficio, declarando inadmisibile 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 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, 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 1254-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2020 y su anexo (fojas 51 al 53);

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 **27,88 m²** que forma parte del predio ubicado en “Pueblo Joven Nueva Esperanza”, distrito Comas, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida P01071996 del Registro de Predios 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal Web de la SBN

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal