



**RESOLUCIÓN N° 0041-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 911-2020/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 **307,91 m<sup>2</sup>** ubicado en el área de vías de la Urbanización Cerros de Camacho del distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que se encuentra dentro del ámbito mayor de lo inscrito en el asiento 20 del Tomo 975 Folios 204 que continúa en la Partida 11074275 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.° 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.° 14154-2020 del 10 de setiembre 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 para los esquemas los Alamos de Monterrico-Sectores 286 y 297 , distrito de Santiago de Surco”, en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjuntó de forma virtual, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (foja 2 a 9), **b)** Partida 11074275 del Registro de Predios de Lima (fojas 14 a 25), **c)** Memoria descriptiva (foja 13) , **d)** Plano perimétrico-ubicación (foja 11), **e)** Título archivado de un asiento (foja 29 a 35) , y, **f)** Informe de inspección técnica (foja 12) **g)** 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.° 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**, - Con respecto a la aprobación de otros derechos reales, la Directiva n.° 004-2015/SBN resulta aplicable conforme a lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de la SBN en el Informe n.° 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 los sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el esquema Los Álamos de Monterrico- Sectores 296 y 297", 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:

- No se advierte que haya cumplido con la obligación de adjuntar la partida completa, por cuanto tiene su antecedente registral en tomo y folio, ya que es una inscripción antigua. Internamente esta Subdirección ha podido advertir que en el asiento 20 (Tomo 975 Foja 204) figura que el Registro realizó una anotación marginal en la cual menciona claramente que hubo una modificación en el asiento 23; empero ello no ha sido mencionado o aclarado en su Plan de Saneamiento por cuanto dicha modificación da a entender que hay una modificación a la lotización inscrita, así como tampoco se ha adjuntado el título archivado de dicho asiento, los cuales dificultan realizar una calificación integral, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la "Directiva n.° 004-2015/SBN". Si bien la información y documentación que presentan adquieren la condición de declaración jurada, existen requisitos mínimos que señala la Directiva que se debe cumplir.

9. Que, de igual manera la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 02783-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de setiembre del 2020 (fojas 36 al 39), advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

-El predio según el plan de Saneamiento Físico legal, se encuentra inscrito en el asiento 20 del tomo 975, Fojas 204, que continua en la Partida 11074275, cuyo titular registral es Inmobiliaria y Comercial del Perú S.A. y Titular Dominial el Estado (Área de Vías); no obstante, según la Base Temática SUNARP, el predio recae gráficamente sobre el lote 18 y parte sobre vías, las cuales forman parte de la partida antes señalada.

-De acuerdo a las bases temáticas y Geoportales de diversas entidades se ha determinado que el predio recae sobre área urbana según la ordenanza 228-MML y sobre Zona de Reglamentación Especial – ZRE-A, Según la Ordenanza 912-MML, esta última discrepa de lo señalado en Plan de Saneamiento Físico Legal, el cual señala que la zonificación del predio es Residencial de Densidad Media - RDM.

10. Que, a través del Oficio n.º 04267-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre del 2020 (foja 72), 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.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 solicitado, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, siendo esto así, el plazo para subsanar la observación contenida en el Oficio n.º 04267- 2020/SBN-DGPE-SDAPE, venció el 07 de octubre 2020, no habiendo subsanado y/o aclarado lo advertido dentro de esa fecha, ni habiendo solicitado ampliación de plazo antes de su vencimiento;

12. Que, conforme a lo expuesto, corresponde a esta Subdirección dar cumplimiento al apercibimiento contenido en el Oficio n.º 04067-2020/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 por ende se debe disponer el archivo una vez consentida la presente Resolución, lo cual no enerva que “la administrada” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado “la administrada” con fecha 12 de octubre de 2020 (fecha extemporánea) ha ingresado un escrito a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16561-2020 (fojas 74 a 99) y adjuntó anexos a dicho escrito a través de la Solicitud de Ingreso n.º 16564-2020. No obstante, no son materia de calificación por cuanto han sido presentados de manera extemporánea sin haber sustentado en su oportunidad la ampliación de plazo. Más aún cuando el Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA señala que el procedimiento no debe relevar a las autoridades del respeto al debido proceso o vulnerar el ordenamiento jurídico;

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 065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0048-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021;

### **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 **307,91 m<sup>2</sup>** ubicado en el área de vías de la Urbanización Cerros de Camacho del distrito Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, que se encuentra dentro del ámbito mayor de lo inscrito en el asiento 20 del Tomo 975 Fojas 204 que continúa en la Partida 11074275 del Registro de Predios 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 la web de la SBN y archívese.

**Visado por:**

**Profesional de SDAPE**

**Profesional de SDAPE**

**Profesional de SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**