

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0179-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1033-2020/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 88.87 m² ubicado en el predio denominado “Pueblo Joven Milagro de Jesús”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01066090 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS 144086 (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 Carta n.º 1601-2020-ESPS del 12 de octubre de 2020 ingresado bajo Solicitud de Ingreso n.º 17929-2020 del 27 de octubre 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 “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” (en adelante “TUO del DL 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 36 al 38); **b)** Copia simple de la partida P01066090 del Registro de Predios de Lima (fojas 03 al 35); **c)** Informe de inspección técnica que contiene fotografías del predio (foja 40); **d)** Plano perimétrico y de ubicación (foja 01 vuelta); y, **e)** memoria descriptiva (foja 39);

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 el 26 de octubre de 2020 (en adelante, “TUO del DL 1192”), 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, la “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 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.° 139-2019-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., 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;

9. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03181-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de noviembre de 2020 (fojas 41 al 43), advirtiendo lo siguiente:

9.1. El predio se superpone con las Partidas: P01177298 y P01066090; siendo la Partida N° P01066090, el antecedente registral de la Partida N° P01177298. Sin embargo en el Plan de Saneamiento Físico - Legal se informa sobre la Partida N° P01066090 y en numeral b) del Punto 3 se indica: "Partida Registral: P01177298", sobre la cual no se ha presentado documentación.

9.2. En el Plan de Saneamiento Físico - Legal no hay información sobre ocupación, posesionarios y/o edificaciones encontradas en el predio. Asimismo, se advierte que de acuerdo con la imagen satelital de Google Earth de fecha 15.01.2020 sobre el predio se visualiza una posible ocupación (edificación aproximadamente 17m²).

9.3. En el Informe de Inspección Técnica se indica que el predio es rural, sin embargo, éste cuenta con zonificación, lo que indicaría que es un predio urbano. Adicionalmente, se indica que la fecha de inspección es enero de 2019. Por último, se indica que no existe ocupación en el predio, sin embargo, de lo visualizado en las imágenes Google Earth se detectó una ocupación.

9.4. Se recomienda actualizar el panel fotográfico e indicar la fecha de las fotografías.

10. Que, en tal contexto mediante Oficio n.º. 05172-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a la mesa de partes virtual de SEDAPAL el 11 de noviembre de 2020 (foja 89) se informó a “la administrada” sobre la observaciones técnicas de “el predio”, 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 advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 05172-2020/SBN-DGPE-SDAPE venció el 25 de noviembre de 2020 (habiéndose notificado correctamente a “la administrada” con fecha 11 de noviembre de 2020) y dentro de dicho plazo no solicitó ampliación de plazo ni presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el citado documento;

12. Que, conforme a lo expuesto corresponde dar cumplimiento al apercibimiento señalado en el oficio n.º 05172-2020/SBN-DGPE-SDAPE y por ende declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal por cuanto no cumplió con subsanar las observaciones realizadas a su solicitud dentro del plazo otorgado para ello;

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, el 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 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0200-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 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 **88.87 m²** ubicado en el predio denominado “Pueblo Joven Milagro de Jesús”, distrito de Comas, 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

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal