

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0439-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 221-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **27.35 m²**, ubicada dentro de la manzana "K2" lote 13, del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida n.° P52023131 del Registro de Predios del Callao (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.° 008-2021-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 la Carta n.° 393-2021-ESPS presentada el 22 de febrero de 2021, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 04569-2021, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto "Ampliación y mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla", en el marco del "Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192" (en adelante "TUO del D.L. n.°1192"). Para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 01 al 04); **b)** plano perimétrico-ubicación (foja 05); **c)** memoria descriptiva (fojas 05 y 06); **d)** informe de inspección técnica (foja 06); **e)** fotografías de "el predio" (foja 07); y, **f)** Copia de la partida n.° P01082634 del Registro de Predios de Lima (fojas 08 y 09);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192”, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, 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.° 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 D.L. n.°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 D.L. n.°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 de los Sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 - Distrito De Ventanilla”, de igual manera 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 incisos g) y j) del numeral 11.4.2 del Manual de Organización y Responsabilidades General – MORG de SEDAPAL, aprobado por Resolución de Gerencia General n.°. 311-2020-GG, de igual manera 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.° 0521-2021SBN-DGPE-SDAPE de 26 de febrero de 2021 (fojas 10 a 12) se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Se observó que “el predio” se encuentra sobre dos ámbitos de mayor extensión con una aparente duplicidad registral, inscritas en las partidas P52023131 y la Partida Electrónica n.° 70328700. Sobre ello, en vuestra solicitud presentada se advierte que solo hacen mención respecto de la primera partida mencionada, encontrándose anotada como Área de Riesgo, sin presentar documentación técnica respecto de la partida n.° 70328700; adicionalmente en el plan de saneamiento y la documentación técnica se consigna a la como titular a la Municipalidad Provincial del Callao, siendo lo correcto, El Estado, representado por la Municipalidad Provincial del Callao; **ii)** Del mismo modo, de la revisión del polígono generado a partir del cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 se advierte que existe un desfase respecto del polígono presentado con el polígono resultante al convertir de datum PSAD56 (área evaluada) a WGS84 utilizando el Software ArcGis (factor 8), lo cual conlleva que el polígono presentado por vuestra parte (WGS) se superponga sobre ámbitos diferentes al señalado en la documentación técnica; **iii)** Asimismo, se presenta error material las colindancias descritas en el Plano Perimétrico-Ubicación y Memoria Descriptiva que consigna como P.E. n.° 52023131 y P.E. n.° 52023130, siendo lo correcto Partida P52023131 y P52023130;

10. Que, de la misma forma, la evaluación legal del área solicitada en Servidumbre, se observó lo siguiente: No ha cumplido con adjuntar los títulos archivados completos que acrediten la titularidad del predio, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n.° 004-2015/SBN;

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 02764-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”), notificado a través de su mesa de partes virtual el 25 de marzo de 2021 (fojas 18) se le informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas en el informe preliminar referido en el considerando precedente a fin de que subsane lo advertido, analice la información y emita su pronunciamiento, para lo cual 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 (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

12. Que, mediante carta n.º 829-2021-ESPS de fecha 12 de abril presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, signada con Solicitud de Ingreso n.º 10425-2021 del 27 de abril de 2021 (foja 19), “la administrada” manifestó su desistimiento del Procedimiento de Otorgamiento de Servidumbre, de acuerdo con lo regulado en la Ley n.º 27444;

13. Que, al respecto conforme lo establece el numeral 200.4 del artículo 200º del TUO de la Ley n.º 27444 establece que: “el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”. En ese sentido, en el presente caso “la administrada” representada por su apoderada, expresó su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;

14. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del TUO de la Ley n.º 27444, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;

15. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197 del TUO de la Ley n.º 27444, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

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 008-2021-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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 556-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, dar por concluido el procedimiento iniciado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **27,35 m²**, ubicada dentro de la manzana “K2” lote 13, del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, 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.

Artículo 3º.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal