

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0509-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 353-2020/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 **22,98 m<sup>2</sup>** ubicado en el Asentamiento Humano Collique Tercer Sector, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n° P01017327 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.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° 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.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° 341-2020-ESPS presentada con solicitud de Ingreso n.° 04847-2020 del 21 de febrero 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 los sistemas de agua potable y alcantarillado de 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 4 al 9); **b)** Copia simple de la partida P01017327 del Registro de Predios de Lima (fojas 10 al 111); **c)** Copia del título archivado (fojas 112 al 116); **d)** Informe de inspección técnica (foja 117); **e)** Fotografías del predio (fojas 125); **f)** Plano perimétrico y de ubicación (foja 120); y, **g)** memoria descriptiva (foja 119);

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 los sistemas de agua potable y alcantarillado de 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 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 00287-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de febrero de 2020 (fojas 126 al 128), determinándose entre otros, que:

- i. En el plan de saneamiento físico legal, se indica que el predio recae únicamente sobre el predio con Partida n.º P01017327; sin embargo, del análisis gráfico realizado en el portal web de SUNARP y la base gráfica de COFOPRI, se observa que el predio recae sobre otros predios inscritos a favor de terceros.
- ii. En el Informe de Inspección Técnica del predio, se describe al predio como rural; sin embargo, el predio está ubicado en una zona urbana. Asimismo, la fotografía presentada discrepa con lo visualizado en las imágenes satelitales del Google Earth.
- iii. Respecto al Plano, memoria descriptiva, se señala en la memoria descriptiva que el predio colinda por el norte y sur con el lote 4 y lote 18 respectivamente; sin embargo, en el plano presentado se observa que el predio colinda con el área del pasaje.

10. Que, en tal contexto mediante Oficio N.º 06298-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a la mesa de partes virtual de SEDAPAL el **17 de diciembre de 2020** (foja 129) se informó a “la administrada” sobre las 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 06298-2020/SBN-DGPE-SDAPE venció el 02 de marzo de 2020 (habiéndose notificado correctamente a “la administrada” con fecha 17 de diciembre 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 06298-2020/SBN-DGPE-SDAPE y por ende declarar inadmisibile la solicitud presentada por “la administrada” por cuanto no cumplió con subsanar las observaciones realizadas a su solicitud dentro el plazo otorgado para ello;

13. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

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 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, el 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, el Informe Técnico Legal Nº 0615-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo 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 **22,98 m<sup>2</sup>** ubicado en el Asentamiento Humano Collique Tercer Sector, 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 de Administración del Patrimonio Estatal**