

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0516-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n° 566-2020/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 53,99 m², ubicada en el pasaje Las Begonias del Asentamiento Humano Villa María del Triunfo del sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n° P03217494 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS 121630 (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 Carta n° 581-2020-ESPS, con solicitud de Ingreso n° 08140-2020 del 07 de junio 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 para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador -

Etapa 1”, 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 2 al 4); b) Copia simple de la partida P03217494 del Registro de Predios de Lima (fojas 5 y 6); c) Copia del título archivado (fojas 7 y 8); d) Informe de inspección técnica (foja 9); e) Plano perimétrico y de ubicación (foja 11); f) memoria descriptiva (foja 12); y g) Fotografías del predio (fojas 13 y 14);

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 el peticionante de la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado: “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311-313-330-310-312-314-300-307-319-324 y 301 Nueva Rinconada - distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador - Etapa 1”;

9. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n° 01571-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de junio de 2020 (fojas 15 al 17) determinándose entre otros, que:

- Se contrastó el área solicitada con la base única SBN, JMAP, SINABIP y la base referencial SUNARP, determinándose que recae totalmente sobre predios inscritos a favor del Estado - Cofopri, superponiéndose en 5% con la partida n° P03043451 y 95% con la partida n° P03217494.

- En el Informe de Inspección Técnica del predio se indica que se encuentra en Área de Circulación; lo cual discrepa con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Villa María del Triunfo (Municipalidad Metropolitana de Lima), donde se observa que recae en Zona Residencial de Densidad Media (RDM). A su vez, se advierte que el predio en evaluación es un terreno y se encuentra totalmente desocupado; sin embargo, en las fotografías se muestran edificaciones.
- Respecto al plano perimétrico-ubicación, deberá presentarlo en formato digital (cad o shape, comprimidos en un archivo zip por la mesa de partes virtual de la SBN).

Asimismo de la evaluación legal del área materia de evaluación, se observó lo siguiente:

- No se ha cumplido con adjuntar el título archivado que acredite la titularidad del predio inscrito en la partida n° P03217494; asimismo, debido a que el área recae también sobre el predio inscrito en la partida n° P03043451, sírvase adjuntar copia literal y título archivado, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n° 004-2015/SBN.
- No se adjuntó el documento que señala en la solicitud (Resolución de Gerencia General n° 129-2019-GG) en virtud del cual su persona se encuentra facultada para representar a SEDAPAL como Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbre para la constitución de servidumbre al amparo del Decreto Legislativo n° 1192.

10. Que, en tal contexto mediante Oficio n° 02369-2020/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a la mesa de partes virtual de SEDAPAL el **17 de septiembre de 2020** (foja 18) se informó a “la administrada” sobre las observaciones técnicas y legales 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.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, a fin de que cumpla con aclarar y/o subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud; el plazo para atender el oficio en cuestión vencía el 01 de octubre de 2020;

11. Que, mediante Carta N° 887-2021-ESPS del 06 de mayo de 2021, con solicitud de Ingreso n° 11399-2021 en la misma fecha, “la administrada”, solicita nuevamente la servidumbre de “el predio” indicando que los antecedentes de este, obran en el expediente n° 566-2020/SBNSDAPE; sin embargo, conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, la solicitud que generó el expediente submateria, fue materia de observación, la cual hasta la fecha no ha sido subsanada, cabe mencionar además que la Solicitud de Ingreso que hace referencia en la Carta n° 887 -2021- ESPS (S.I. 09954-2020), corresponde a un pedido de Provias Nacional y no de SEDAPAL;

12. Que, conforme a lo expuesto corresponde dar cumplimiento al apercibimiento señalado en el oficio n° 02369-2020/SBN-DGPE-SDAPE y por ende declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “la administrada”, por cuanto no cumplieron con subsanar las observaciones realizadas a su solicitud;

13. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del “TUO de la Ley n.° 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° 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, el Decreto Legislativo n° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Informe Técnico Legal n°. 0632-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 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 **53,99 m²**, inmerso en el pasaje Las Begonias del Asentamiento Humano Villa María del Triunfo del sector Asociación Central Unificada, distrito de Villa María del Triunfo, 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