

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0621-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1016-2020/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 **129.87 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Villa San Juan Manzana T Lote 1, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03279836 y anotado con CUS n.° 143887(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.° 1669-2020-ESPS presentada el 22 de octubre de 2020, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 17583-2020, 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 "106) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330,310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada", 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 27 a 30); **b)** informe de inspección técnica (foja 36); **c)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 34); **d)** copia simple de un título archivado sin que se indique el número del asiento de inscripción (fojas 03 a 24); **e)** registro fotográfico de "el predio" (fojas 25 y 31); **f)** memoria descriptiva (fojas 32 a 33);

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 “106) Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado Sectores 311, 313, 330,310, 312, 314, 300, 307, 319, 324, 301 Nueva Rinconada”, 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.° 03156-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de octubre de 2020 (fojas 37 a 40) y se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De acuerdo al Geocatastro de la SBN, el predio recaería parcialmente sobre área de circulación del A.H. Villa San Juan, inscrito en la PE P03279387 con CUS 53232, y sobre el predio inscrito en la PE P03279836 con CUS 143887, destinado para servicios comunales, cuyo titular es el Estado – COFOPRI. Cabe señalar que el administrado viene solicitando la servidumbre del predio inscrito en la PE P03279836 y siendo que esta se encuentra inscrita en el sistema de coordenadas PSAD56, se ha sacado el Reporte de Búsqueda Catastral en el sistema inscrito. No obstante a ello se ha realizado también la consulta en el sistema WGS84, difiriendo la superposición como se visualiza en el anexo 2. Por lo que se recomienda, verificar ello e indique el programa que utiliza a efectos de tener una adecuada calificación para que luego no sea motivo de observación registral. **ii)** Del cuadro del Plan de Saneamiento, en su numeral 3.2 indica que no existen ocupantes.; empero en el Informe de Inspección Técnica indica que, se encuentra ocupado, por lo que debe aclararse toda vez que dicho documento tiene calidad de declaración jurada;

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.°. 05201-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”), notificado a través de su mesa de partes virtual el 11 de noviembre de 2020 (fojas 42) 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.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.° 27444”), bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, en atención al plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” ha **vencido el 25 de noviembre de 2020**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no se advierte que haya solicitado ampliación de plazo ni haya presentado documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante “el Oficio”, corresponde, entonces, hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo documento, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

12. 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 expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, y en el presente caso no se ha ampliado el plazo estipulado en el Oficio 05201-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde concluir el procedimiento en su aspecto formal;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 004-2015/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0750-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **129.87 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano Villa San Juan Manzana T Lote 1, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03279836 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.

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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal