

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0641-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 344-2021/SBNSDAPE, que 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 56,99 m<sup>2</sup>, ubicado entre las áreas verdes del Conjunto Habitacional Marbella, cercano a la vía bajada de Marbella, distrito de Magdalena del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Banco de la Vivienda en la partida registral n.º P03303946 del Registro de Predios de Lima y signado con CUS n.º 25827 (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 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.º 684-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 08091-2021 del 5 de abril de 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 “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional Marbella – Distrito de Magdalena del Mar” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 01 a 04); **b)** plano perimétrico – ubicación (fojas 05); **c)** memoria descriptiva (fojas 05 y 06); **d)** informe de inspección técnica (fojas 06); **e)** fotografías de “el predio” (fojas 07); **f)** copia simple de la partida registral n.º P03303946 (fojas 07 a 14); y, **g)** título archivado correspondiente a la partida registral n.º P03303946 (fojas 15 a 63);

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 petitiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Conjunto Habitacional Marbella – Distrito de Magdalena del Mar”, 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.° 00880-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril de 2021 (fojas 64 a 67) se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la representación gráfica y literal en los documentos técnicos y el obtenido a partir de las coordenadas UTM presentadas de 56,99 m<sup>2</sup> son conformes; **ii)** se trata de un terreno sin registro CUS ubicado sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° P03303946 del Registro de Predio de Lima a favor del Estado - Banco de la Vivienda; **iii)** en el cuadro de datos técnicos de la memoria descriptiva se ha omitido la fila del vértice G; **iv)** del panel fotográfico se observa que el predio recae sobre área verde; **v)** de acuerdo al Plano de Zonificación aprobado con Ordenanza n.° 620-MML el predio se encuentra en su mayor extensión en Zona Residencial de Densidad Baja (RDB), lo cual discrepa de lo señalado en el plan de saneamiento y el informe de inspección técnica (zona de vía de circulación) y lo señalado en la memoria descriptiva (área de circulación, entre zona de reglamentación especial - ZRE y residencial de densidad baja – RDB);

10. Que, en tal contexto se procedió a calificar la solicitud presentada por “la administrada”, requiriéndole mediante el Oficio n.º 03596-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021 (en adelante “el Oficio”) (fojas 68), remitir una nueva memoria descriptiva completando los datos del vértice G; asimismo, se le solicitó verificar y/o aclarar y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de la solicitud; así como, corroborar que los mismos cumplan con los requisitos establecidos en el numeral 5.3.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 004-2015/SBN. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;

11. Que, es preciso indicar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 28 de abril de 2021 (fojas 69), razón por la cual se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el inciso 20.1.1 del numeral 20.1 del artículo 20º del TUO de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General y numeral 3.3. del artículo 3 de la Ley n.º 31170, Ley que Dispone la Implementación de Mesas de Partes Digitales y Notificaciones Electrónicas. Por lo tanto, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil más para cumplir con lo requerido **venció el 13 de mayo de 2021**;

12. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 70) se advierte que dentro del plazo otorgado “la administrada” no solicitó ampliación de plazo, ni cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida la resolución que así lo declara. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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 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 0773-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2021 (fojas 71 a 74);

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de 56,99 m<sup>2</sup>, ubicado entre las áreas verdes del Conjunto Habitacional Marbella, cercano a la vía bajada de Marbella, distrito de Magdalena del Mar, 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.

**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**