



RESOLUCIÓN N° 0705-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de julio del 2021

VISTO:

El expediente n.º 317-2021/SBN-SDAPE, 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 al predio de **17,71 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano 27 de Marzo, Manzana K, Lote 1, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Registro de Predios de Lima en la partida P01258682 y anotado con CUS n.º 38564, (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 la Carta n.º 614-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 07306-2021 del 24 de marzo 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 “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 334, 335, 336, 337, 343 y 344 Distritos Comas e Independencia”, 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 al 04); **b)** plano perimétrico-ubicación (foja 05); **c)** memoria descriptiva (fojas 05 y 06); **d)** informe de inspección técnica (fojas 06 y 07); **e)** fotografías de “el predio” (foja 07); **f)** Copia de la partida n.º P01258682 del Registro de Predios de Lima (fojas 08 al 10); y, **g)** Copia de carnet de Verificador Catastral (foja 11);

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”, sin embargo del análisis legal se determinó que no presenta el título archivado, el mismo que es exigido para la tramitación del procedimiento de servidumbre, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5° de la Directiva n.° 004-2015/SBN;

9. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 00838-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (fojas 12 al 18), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** El predio solicitado en Servidumbre, recae en toda su extensión, en ámbito de un predio de mayor extensión, registrado en el SINABIP bajo el CUS 38564, inscrito en la partida P01258682, a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. **ii)** En el visor Sunarp, se advierte superposición gráfica con predio de mayor extensión inscrito a favor de Comunidad Campesina de Jicamarca en la partida 49083904, dicha partida corresponde al TM.10H-FJ.515, con un área inscrita de 878.00 km², sin embargo, revisado el visor SICAR del Ministerio de agricultura el predio no se superpone con dicha Comunidad Campesina; **iii)** Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte que la ubicación del predio no corresponde con el Plano perimétrico y la Memoria Descriptiva; **iv)** El predio se superpone ligeramente con solicitud de ingreso 22641-2020 correspondiente al expediente n.º 1214-2020/SBNSDAPE sobre derecho de servidumbre mediante el Decreto Legislativo n.º 1192;

10. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n.º 04492-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) notificado a través de la plataforma PIDE el 31 de mayo de 2021 (fojas 18), se le informó a “la administrada” sobre las observaciones advertidas en el informe preliminar referido en el considerando precedente de los ítems iii) y iv), 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;

11. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 15 de junio de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo la administrada no solicitó ampliación de plazo ni presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el Oficio, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo documento, debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada 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; 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;

12. Que, pese a encontrarse vencido el plazo para subsanar, “la administrada” presentó la solicitud de ingreso n.º 15778-2021 de fecha 22 de junio del 2021 en respuesta al oficio n.º 04492-2021/SBN-DGPE-SDAPE pronunciándose respecto a las observaciones indicadas en “el Oficio”.

13. Que, tal como se ha señalado en el considerando décimo segundo de la presente resolución, la presente solicitud de servidumbre debe concluir por un tema forma, dado que la subsanación ha sido presentada fuera del plazo señalado en la norma; sin embargo, a fin de que “la administrada”, de considerarlo pertinente vuelva a solicitar “el predio”, la documentación ingresada con la SI 15778-2021 fue analizada mediante el Informe Preliminar 01843-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de junio del 2021, el cual determinó lo siguiente: i) Se verificó en el Sistema de Gestión Documentaria que “la administrado” ha cumplido con presentar plano perimétrico SB-UP-10 en formato CAD (DWG). ii) Se verificó en el Sistema de Gestión Documentaria que “la administrada” presentó formato PDF la Memoria Descriptiva, cuya ubicación ha sido modificada y concuerda con lo indicado en el plan de saneamiento. Respecto al plano perimétrico presentado en formato DWG, la ubicación se encuentra de manera general por distrito, provincia y región. En todo caso, de observarse en registros públicos dicha situación, “la administrada” deberá subsanar la observación. iii) “La administrada” señala en su Carta N° 1132–2021–ESPS, de fecha 21 de junio de 2021 que: *“(…) Respecto a esta observación, se precisa que se realizó la verificación de los perímetros correspondientes a las servidumbres SB-UP-10 y SB-UP-11 en el programa AUTOCAD (programa en que fueron generados), no habiéndose visualizado una superposición entre ambos, por lo que la superposición del 0.003% señalada en esta observación, se ha podido originar porque el polígono fue migrado al programa ARCGIS (...)”* Respecto a lo indicado por la administrada, se revisó el polígono remitido en formato CAD (DWG) en datum WGS84, observándose que las coordenadas del cuadro de datos técnicos están redondeadas a tres decimales, **donde persiste la observación respecto a que se superpone en un 0,003% con Solicitud de Ingreso n.º 22641-2020;**

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 851-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio 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 área de 17,71 m², ubicado en el Asentamiento Humano 27 de Marzo, Manzana K, Lote 1, distrito de Independencia, 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.

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