



RESOLUCIÓN N° 0034-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1226-2021/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 **84.36 m²** ubicado en el Jr. Winnipeg de la Urb. Rinconada del Lago, II Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 11049372 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 n.º 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 43º 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 44º 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 1484-2021-ESPS (folio 01), signada con la Solicitud de Ingreso n.º 25274-2021 del 27 de septiembre 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 “del predio”, sobre el cual según indica se encuentra parte de las redes del Reservorio R-240 (Activo 600228); en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (reverso del folio 01 al folio 04); **b)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida n.º

11049372 (reverso del folio 04 al folio 44); **c)** memoria descriptiva (reverso del folio 44 al folio 45); **d)** plano perimétrico – ubicación (folio 46); **e)** informe de inspección técnica y Panel Fotográfico (reverso del folio 46);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192”, 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.° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “Directiva n.° 001-2021/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 otorgarse **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, 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.° 02772-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 04 de octubre de 2021 (folio 47 al folio 52) en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** En el rubro inscripciones solo se menciona a la Partida n.°11049372; no obstante, esta Superintendencia advirtió que el predio también recaería parcialmente sobre la Partida n.° 42248518, cuyo titular registral es un tercero; **ii)** Identificar el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto; **iii)** La Ubicación no corresponde a la realidad física ya que la misma se encuentra al Este del Jr. Winnipeg, y sobre el Jr. Laguna Azul según el plano presentado; **iv)** Si bien se describe la colindancia conforme a los documentos técnicos presentados, es estos no se consideró al polígono de la partida n.° 45248518, sobre la cual recaería parcialmente el predio, que además sería colindante al área solicitada; **v)** Con respecto a la Zonificación se ha consignado a la Ordenanza n.° 620-MML, la misma que no corresponde al distrito donde se encuentra el predio, la misma que es la Ordenanza n.° 1144-MML del 18.05.2008; **vi)** No adjunta Certificado de Búsqueda Catastral, más aun considerando que el área

solicitada es menor al área de matriz inscrita, así como lo advertido por esta superintendencia, respecto a que el predio recaería parcialmente sobre una partida no identificada por la administrada; **vii)** En el informe de inspección técnica se consigna: i) como propietario al Estado, y en el Plan de Saneamiento a Inmobiliarias El Lago S.A; ii) en Actividades Existentes /Detallar señala: El área de interés está siendo usado como Reservorio; asimismo en Construcciones y/o infraestructura existente /detallar indica: sobre el área de interés está construido el R-240 Activo 600228, sin embargo de las imágenes presentadas, así como de Google Earth se aprecia que por el área solicitada se tiene el paso de tuberías de conducción, no se aprecia la existencia de reservorio alguno; iii) En Otros Aspectos Verificados se consigna a la Ordenanza n.º 620-MML, siendo la Ordenanza de Zonificación correcta la Ordenanza n.º 1144-MML; y, **vii)** En la Memoria descriptiva, se consigna a la Ordenanza n.º 620-MML, siendo la Ordenanza de Zonificación correcta la Ordenanza n.º 1144-MML; asimismo la ubicación del predio no corresponde a lo descrito en dicho documento;

10. Que, las observaciones descritas en el informe preliminar señalado en el considerando precedente fueron trasladadas a “la administrada”, mediante Oficio n.º 08394-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”) (folio 56), debidamente notificado a “la administrada” por mesa de partes virtual el 15 de octubre de 2021, conforme lo establece la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º. 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021. Para lo cual esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º 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, “TUO de la LPAG”) bajo apercibimiento de que en caso no se cumpla con lo solicitado en el plazo indicado se tendría por no presentada su solicitud;

11. Que, el oficio descrito en el considerando que antecede fue notificado el 15 de octubre del 2021; razón por la cual, el último día para la presentación de la subsanación incluyendo el término de distancia fue el 30 de octubre de 2021. Asimismo, resulta importante señalar que, la notificación se realizó a su mesa de partes virtual, siendo recepcionado y notificado válidamente, conforme se verifica en el acuse de recibo obrante en el expediente (folio 57);

12. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, se advierte que “la administrada” no presentó documento alguno de subsanación hasta la fecha, habiendo vencido en exceso el plazo concedido en el Oficio n.º 08394-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez que quede firme la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/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 0043-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de Enero del 2022;

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 **84.36 m²** ubicado en Jr. Winnipeg de la Urb. Rinconada del Lago, II Etapa, distrito de La Molina, 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 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal