

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0089-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1114-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante "la administrada") respecto del predio de **253.39 m²**, ubicado en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° P03276083 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX- Sede 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 0019-2019-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.° 1406-2021-ESPS, presentada el 27 de agosto de 2021, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 22468-2021, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de "el predio", para el mejoramiento de la Cámara de Bombeo de Desagüe CD-222, que forma parte del proyecto: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo" en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en adelante "TUO del D.L. n.° 1192"). Para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: a) Plan de Sancionamiento Físico Legal (cuberos de foja 01 a cuberos de foja 04); b) Título

- archivado (fojas 05 a fojas 15); **c)** Informe de Inspección Técnica (foja 16) Planos Perimétrico y de Ubicación (fojas 17, 20 y 24); **d)** Memorias Descriptivas (fojas 18 a fojas 19, y fojas 21 a fojas 23);
4. Que, asimismo en la Carta descrita en el considerando precedente “la administrada”, ha precisado que sustenta su solicitud de servidumbre en lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1280, “Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General” que declara a los Servicios de Saneamiento como necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento con el propósito de promover el acceso universal de la población a los servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente, la cual comprende a todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, a la prestación de los mismos y la ejecución de obras para su realización;
 5. 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 por Resolución n.° 0060-2021/SBN, del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);
 6. 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;
 7. 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;
 8. 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

9. 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 proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Esquema José Gálvez, Sector 315 Distrito de Villa María del Triunfo”, la solicitud submateria adjunta los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;
10. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.° 02569-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2021 (fojas 25 a 29) se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “El predio” se superpone totalmente sobre predio inscrito en la partida registral n° 42200018 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima favor de Estado Peruano, denominado: Zona Arqueológica Monumental de Pachacamac, anotado en el

CUS n° 26923; totalmente sobre predio inscrito en la partida registral n° P03276083 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, denominado: Zona Arqueológica de Pachacamac, anotado en el CUS n° 54202; y parcialmente sobre predio y/o acto no inscrito a favor de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, denominado: predio estatal, anotado en el CUS n° 157714; ii) “El predio” se superpone totalmente según el SIGDA, con el Monumento Arqueológico Prehispánico Pachacamac Sector C; iii) “El predio” se superpone con la S.I 16531-2021 que se encuentra en trámite; iv) Se encuentra con ocupación de acuerdo a las imágenes satelitales; y v) Revisado el Plan de Saneamiento Físico-Legal y cotejado con la documentación técnica se advierte que lo indicado respecto a la ocupación del predio en estudio difiere en los documentos presentados por el administrado con lo señalado en Informe de Inspección Técnica, MD; y finalmente, “la administrada” deberá realizar sus pedidos de acuerdo a los anexos indicado en la Directiva N° 001-2021/SBN aprobado mediante Resolución N° 0060-2021/SBN;

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio n°. 08246-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”), notificado a través de su mesa de partes virtual el 07 de octubre de 2021 (fojas 30 a 31) 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 6.1.5 del artículo 6° de “la Directiva”, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud;
12. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 21 de octubre 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, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez quede firme la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;
13. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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.° 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° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0105-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero del 2022;

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 predio de 253.39 m², ubicado en el sector Morerilla, distrito de Lurín, 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.- NOTIFICAR la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Artículo 4.- 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