



RESOLUCIÓN N° 0110-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1229-2021/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 **52.36 m²** ubicado en el Jr. Winnipeg Fundo Rinconada de Ate – lote Uno A, en el distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 47008093 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 1476-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 25272-2021 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 respecto de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto “Regularización de las líneas existentes del Reservorio R-240 Activo 600228-Predio n.º 03 - SEDAPAL”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por 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 (fojas 01

a 04); **b)** tres (03) memorias descriptivas (fojas 04 a 09); **c)** tres planos perimétricos – ubicación (fojas 05, 07 y 09); **d)** copia simple de la partida registral n.º 47008093 (fojas 10 a 30); **e)** informe de inspección técnica (fojas 31); y, **f)** formato digital de plano perimétrico;

4. Que, asimismo “la administrada” en su plan de saneamiento físico legal ha manifestado que a través del numeral 3.1 del artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Ley Marco de la Gestión y Prestación de Saneamiento General, se declaró de necesidad pública e 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 a la ejecución de obras para su realización;

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del D.L. n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 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.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 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 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 41º del “TUO del D.L. n.º 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 “Regularización de las líneas existentes del Reservorio R-240 Activo 600228-Predio n.º 03 - SEDAPAL”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”, con excepción del título archivado que se exige para la tramitación del procedimiento de servidumbre;

10. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02778-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2021 (fojas 32 a 36), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** existe discrepancia entre el área requerida y señalada en el plan de saneamiento físico legal (52,36 m²) con el área señalada en los documentos técnicos

remitidos (52,39 m²); **ii)** “el predio” recae totalmente sobre el ámbito mayor inscrito en la partida n.º 47008093 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado; **iii)** “el predio” recae sobre área urbana, y sobre Zona de Vías, según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1144-MML, lo cual discrepa de lo consignado en el plan de saneamiento físico legal y la memoria descriptiva ya que se hace referencia a la Ordenanza n.º 620-MML la cual no corresponde; **iv)** la ubicación señalada en el plan de saneamiento físico legal no corresponde a la realidad física ya que “el predio” se encuentra al Este del Jr. Winnipeg, y sobre el Jr. Laguna Azul según el plano presentado; **v)** el plan de saneamiento físico legal señala que existe edificaciones sobre “el predio”, sin embargo, en el ítem de ocupante y/o poseionario no identifica al poseionario u ocupante del mismo; **vi)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral, el cual es necesario considerando que “el predio” se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión y colindante a otra partida, además de presentarse coordenadas en ambos datum; **vii)** en el informe de inspección técnica se consigna: como Dirección El Jr. Winnipeg Fundo Rinconada de Ate – Lote Uno A, Partida n.º 47008093, siendo que además de lo indicado el predio se encuentra sobre Jr. Laguna Azul, según documentación técnica adjunta; en el ítem de 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; al respecto 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, además que consigan como poseionario a SEDAPAL, el mismo que discrepa de lo señalado en el Plan de Saneamiento; 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, **viii)** no presenta los títulos archivados correspondientes a la partida registral n.º 47008093 del Registro de Predios de Lima;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08447-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2021 (fojas 39) (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 18 de octubre de 2021, se le solicitó lo siguiente: **i)** respecto al primer, tercer, cuarto, quinto y séptimo punto del considerando anterior, verificar y/o aclarar lo advertido y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de su solicitud; **ii)** respecto al sexto punto del considerando precedente, en la medida que “el predio” se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión y colindante a otra partida, de conformidad con el segundo ítem del inciso d) del numeral 5.4.3. del artículo 5.4 de “la Directiva”, se solicitó presentar el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente a “el predio”; y, **iii)** respecto al octavo punto del considerando precedente se solicitó cumplir con adjuntar los títulos archivados completos correspondientes a la partida registral n.º 47008093 que acrediten la titularidad del predio inscrito, conforme lo establece el primer ítem del inciso d) del numeral 5.4.3. del artículo 5.4 de “la Directiva”. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil más para cumplir con lo requerido, 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, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 4 de noviembre del 2021;

12. Que, a través de la Carta n.º 1676-2021-ESPS (S.I. n.º 28790-2021) (fojas 41) presentada el 5 de noviembre de 2021, “la administrada” pretende cumplir con lo requerido mediante “el Oficio” fuera del plazo otorgado; en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, 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;

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 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG

y el Informe Técnico Legal n.º 0127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2022 (fojas 45);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** presentada por la **EMPRESA SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto al área de **52.36 m²** ubicada en el 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.- 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

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal