



RESOLUCIÓN N° 0118-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1107-2021/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 **468,16 m²** ubicado en la Calle A, pasajes 3 y 5 del Asentamiento Humano Ramiro Prialé Prialé, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P01199930 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º 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.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 1439-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 23502-2021 del 08 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 “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”, 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 02 a 05); **b)** copia simple de la partida registral n.º P01199930 (fojas 06 a 10); **c)** informe de inspección técnica (fojas 11); **d)** memoria descriptiva (fojas 12 y 13); **e)** plano perimétrico – ubicación (fojas 14); y, **f)** fotografías de “el predio” (fojas 15);

4. Que, asimismo con Carta n.º 1477-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 24924-2021 del 23 de septiembre de 2021, “la administrada” remitió los títulos archivados correspondientes a la partida registral n.º P01199930 (fojas 33 a 39);

5. 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;

6. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º 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.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”);

7. 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;

8. 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;

9. 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

10. 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.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 “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02554-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2021 (fojas 16 a 20), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas descritas en el plano perimétrico – ubicación, memoria descriptiva y del polígono del archivo adjunto en formato digital (DWG) remitidos se determinó un área de 468,09 m² (en datum PSAD56) y 468,08 m² (en datum WGS84), lo cual discrepa de lo consignado en dichos documentos el cual es de 468,16 m²; **ii)** se superpone sobre los siguientes ámbitos: partida registral n.º P01199930 (340,32 m²) cuyo titular es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; partida registral n.º P01199956 (0.30 m²) de titularidad del Estado signado con CUS n.º 38971 y afectado en Uso a favor del Comedor Santa Cruz de Ramiro Priale, y corresponde a un aporte reglamentario con uso de Servicios Comunales; partida registral n.º P01199957 (122,11 m²) de titularidad del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales signado con CUS n.º 32177 afectado en Uso a favor de la Municipalidad distrital de Carabayllo y es una aporte reglamentario asignado para parque /jardín; partida registral n.º P01199997 (4,34 m²) de propiedad de terceros; y, partida registral n.º P01199996 (1,02 m²) de propiedad de terceros. Lo señalado discrepa de lo consignado en los documentos remitidos; **iii)** recae parcialmente sobre el lote 8 y 9 de la Manzana D, lotes 10 y 9 de la Manzana H; además de Pasaje de las Flores, Piura y calle sin nombre, todo ellos ubicados dentro del Asentamiento Humano Ramiro Priale Priale; asimismo, recae parcialmente sobre Área Urbana y Área de Expansión Urbana; y según plano aprobado por Ordenanza 1105-MML y modificatorias recae parcialmente sobre Zona de Recreación Pública – ZRP, Zona Residencial de Densidad Media - RDM y zona de Vías, lo cual discrepa de lo consignado en el plan de saneamiento, memoria descriptiva e informe de inspección técnica presentados; **iv)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral, que permita definir y/o corroborar los antecedentes registrales sobre el cual recae “el predio”, tomando en consideración que de la evaluación en gabinete se aprecia que este recae sobre varias partidas; **v)** los datos técnicos consignados en los documentos técnicos remitidos (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva) presentan discrepancia en el número de tramos por el lado Este, así como errores de colindancia por el lado Sur; y, **vi)** solo adjunta una fotografía que no permite apreciar el panorama total del predio, más aun considerando que este tiene forma de C y con construcciones que no permiten visualizar todo el predio, debería presentar mínimo tres imágenes a fin de verificar cada uno de sus lados;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07955-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2021 (fojas 40) (en adelante “el Oficio 1”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 27 de septiembre de 2021, se le solicitó lo siguiente: **i)** respecto al primer, segundo, tercer, quinto punto del considerando precedente se solicitó verificar y/o aclarar lo advertido y guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de su solicitud; **ii)** sobre el cuarto punto del considerando precedente en la medida que “el predio” afectaría parcialmente ámbitos diferentes a los señalados (partida registral n.º P01199930), de conformidad con el segundo ítem del inciso d) del numeral 5.4.3. del artículo 5.4 de “la Directiva”, siendo que “el predio” involucraría cinco áreas de mayor extensión inscritas en cinco partidas registrales (partidas registrales nros. P01199930, P01199956, P01199957, P01199997 y P01199996), se solicitó presentar el Certificado de Búsqueda Catastral correspondiente a “el predio”; **iii)** respecto al sexto punto del considerando precedente se solicitó presentar el panel fotográfico completo que permita la visualización total de “el predio”; y, **iv)** remitir un plano de independización y memoria descriptiva a fin de gestionar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP la independización de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el sexto 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), 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 1” el 13 de octubre del 2021;

13. Que, mediante Carta n.º 1588-2021-ESPS presentada el 13 de octubre de 2021 (S.I. n.º 26660-2021) (fojas 44), es decir dentro del plazo concedido con el “el Oficio 1”, “la administrada” solicitó una ampliación de plazo a fin de reunir la información que permita subsanar las observaciones formuladas; en virtud de lo señalado, a través del Oficio n.º 08549-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio 2”) notificado el 21 de octubre de 2021 a través de su mesa de partes virtual (fojas 45) esta Subdirección otorga la prórroga del plazo por diez (10) días hábiles adicionales al plazo inicialmente otorgado, contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del este último documento, a fin de que cumpla con lo requerido

mediante “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

14. Que, en ese sentido el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 1” **venció el 27 de octubre de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio 1”, conforme se advierte de la revisión del aplicativo Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 46), corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 1” y en “el Oficio 2”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez que quede firme la resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento.

15. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del “TUO de la Ley n.° 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.° 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, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0143-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2022 (fojas 47);

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 **468,16 m²** ubicado en el distrito de Carabayllo, 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