

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0234-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1475-2021/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 **21,33 m²** ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01174307 del Registro de Predios de Lima 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 1744-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 29827-2021 del 17 de noviembre 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”, para el camino de acceso al Reservorio Proyectado 01 (RRP-01-ACCESO) que forma parte del proyecto “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”, 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 06); **b)**

Planos perimetricos – ubicación (fojas 06 vuelta), c) memoria descriptiva (fojas 07 a 08), d) informe de inspección técnica (fojas 08 vuelta); e) copia de la Partida P01174307 (fojas 09 a 18); e) fotografías de “el predio” (fojas 19 a 20). La presente resolución fue publicada en el Portal de Transparencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el día 15 de marzo del 2022. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://www.sbn.gob.pe>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 61E6494897

predio” (fojas 18 vuelta), y; **f**) copia del título archivado (fojas 19 a 27 vuelta);

4. Que, Que, asimismo “la administrada” ha manifestado en el escrito descrito en el párrafo precedente que a través 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 “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”);

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 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”;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03426-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (fojas 28 a 32), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según base Geo Catastro SBN no existe registro de predio estatal alguno; sin embargo, del Geovisor Sunarp, al que se accede por convenio interinstitucional, se encuentra totalmente sobre predio de mayor extensión con registro P01174307 denominado “Zapallal El Dorado” sector B inscrito en la O.R. Lima, cuya titularidad recae a favor de MIDAGRI; **ii)** Según el Plan de Saneamiento y la memoria descriptiva hacen mención a una partida que no corresponde al arriba descrita en ubicación ni en titularidad; **iii)** el Informe de Inspección Técnica hace mención a un proyecto distinto al desarrollado según los demás documentos adjuntos; **iv)** verificada la información gráfica con las otras instituciones disponibles, con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web, se advirtió que se ubica sobre ámbito donde no se aprecian proyectos, infraestructuras,

ocupaciones, ni usos; **v)** consultado sobre procedimientos seguidos en esta oficina no se encontraron trámites ni procedimientos al momento del análisis;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 09537-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2021 (fojas 34) (en adelante “el Oficio 1”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 09 de diciembre de 2021, se le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 del artículo 6 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 23 de diciembre de 2021;

12. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 09505-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2021 (fojas 33), se informó al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, al ser propietario de “el predio”, la solicitud de servidumbre al amparo del D.L. 1192, requerida por “la administrada”;

13. Que, dentro de plazo otorgado el 23 de diciembre de 2021, mediante Carta n.º 1928-2021-ESPS, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 32918-2021 (fojas 35), “la administrada”, solicitó ampliación de plazo otorgado en “el Oficio 1”, por lo que mediante Oficio n.º 09896-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021 (fojas 36) (en adelante “el Oficio 2”), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 29 de diciembre de 2021, se le otorgó la ampliación de plazo solicitada por diez (10) días hábiles, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, siendo el plazo máximo ampliado para atender “el Oficio 1” el 14 de enero de 2022;

14. Que, en ese sentido el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 1” ampliado mediante “el Oficio 2” **venció el 14 de enero de 2022**, y siendo que “la administrada” presentó la Carta n.º 064-2022-ESPS, signada con Solicitud de Ingreso n.º 00980-2022 del **17 de enero de 2022** (fojas 37 a 44), **encontrándose fuera del plazo otorgado**, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 1” y “el Oficio 2”, debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario; en el presente caso el plazo ampliado no fue materia de prórroga;

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 n.ºs 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0272-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2022 (fojas 45 a 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 **21,33 m²** ubicado en el distrito de Puente Piedra, 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 y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

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