

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0355-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril del 2022

VISTO:

El expediente n.° 1086-2021/SBN-SDAPE, que sustentó la emisión de la Resolución n.° 0227-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de marzo de 2022; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 019-2019-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;

3. Que, en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en adelante "TUO del D.L. n.° 1192"), se regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incorporar 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.° 060-2021/SBN del 23 de julio del 2021 (en adelante "la Directiva");

4. Que, en ese sentido, esta Subdirección mediante la Resolución n.° 0227-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022, en el artículo 1°, dispuso aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante "la administrada"), respecto al predio de **88,87 m²**, ubicado

cerca a los lotes 17 y 18 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagro de Jesús”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en el Registro de Predios de Lima en la partida P01066090 y anotado con CUS n.º 144086, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto: “Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los sectores 346, 347, 348, 349, 350 y 351 Collique – distrito de Comas”;

5. Que, sin embargo, de la revisión de la referida resolución se ha podido advertir que, los considerandos tercero, décimo primero y décimo octavo, no se visualizan de forma completa, debiendo ser el texto íntegro el siguiente:

“3. Que, mediante Carta n.º 1416-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 22960-2021 del 03 de setiembre, 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) informe de inspección técnica (fojas 02); b) memoria descriptiva (fojas 02 vuelta a 03 vuelta); c) fotografías de “el predio” (fojas 04 a 04 vuelta); d) plano perimétrico – ubicación (fojas 05); e) Plan de saneamiento físico legal (fojas 05 vuelta a 08 vuelta); f) copia simple de la partida registral n.º P01066090 (fojas 09 a 48)”

“11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021 (fojas 49 a 53 vuelta), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación de coordenadas descritas en el plazo en formato PDF y contrastado con el polígono digital adjunto en formato DWG se determinó un área de 88,86 m², no obstante, la solicitud es por un área de 88,87 m²; ii) el predio se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P01066090 a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y cuenta con Registro CUS n.º 144086; iii) recae sobre el Lote 1, Mz.Q1 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”; dentro de Área Urbana según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1015-MML se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Media; iv) de la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado se advierte que, los datos numéricos presentan discrepancia en área solicitada (88.87 m²) y área graficada (88.86 m²), según cuadro de datos técnicos, así como en el lindero Oeste con relación a la ubicación determinada por esta Superintendencia y, respecto a la existencia de ocupación, edificaciones y/o posesión, no es posible determinar por cuanto la ubicación en el plano discrepa de lo graficado por esta Superintendencia; y, v) de la revisión de los documentos presentados por el administrado se advierte que, la ubicación grafica del predio no corresponde a la ubicación determinada según coordenadas en datum PSAD56 con punto de referencia el lote 17 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”, inscrito en la Partida P01066090; que, si bien el plano presentado se encuentra graficado en WGS84, se visualiza fuera del ámbito de dicha partida, asimismo, por el oeste colinda con el Lote 17 de la Manzana J3, y no el Pueblo Joven Milagros de Jesús, como se consigna en la memoria descriptiva y, solo adjunta dos fotografías de un panorama mayor al ámbito del predio, por lo que no es posible identificar exactamente cuál es el área solicitada, así como la existencia o no de ocupación, además, que estas no tienen fecha en que fue tomadas”

“18. Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: i) Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, ii) Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura”

6. Que, en tal sentido, corresponde aclarar los considerandos terceros, décimo primero y parcialmente el décimo octavo considerando de la Resolución n.º 0227-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022 e insertar el texto legible e íntegro que corresponde, tal como se indicó en el considerando quinto de la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la 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, las Resoluciones n.ºs. 092-2012/SBN-GG, 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0436-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 10.- Disponer la aclaración de los considerandos tercero, décimo primero y décimo octavo de la Resolución n.º 0227-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo quedar redactado en los términos siguientes:

- “3.** Que, mediante Carta n.º 1416-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 22960-2021 del 03 de setiembre, 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)** informe de inspección técnica (fojas 02); **b)** memoria descriptiva (fojas 02 vuelta a 03 vuelta); **c)** fotografías de “el predio” (fojas 04 a 04 vuelta); **d)** plano perimétrico – ubicación (fojas 05); **e)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 05 vuelta a 08 vuelta); **f)** copia simple de la partida registral n.º P01066090 (fojas 09 a 48)”
- “11.** Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02518-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021 (fojas 49 a 53 vuelta), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas descritas en el plazo en formato PDF y contrastado con el polígono digital adjunto en formato DWG se determinó un área de 88,86 m², no obstante, la solicitud es por un área de 88,87 m²; **ii)** el predio se encuentra sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P01066090 a favor del Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y cuenta con Registro CUS n.º 144086; **iii)** recae sobre el Lote 1, Mz.Q1 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”; dentro de Área Urbana según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1015-MML se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Media; **iv)** de la revisión del plan de saneamiento físico legal presentado se advierte que, los datos numéricos presentan discrepancia en área solicitada (88.87 m²) y área graficada (88.86 m²), según cuadro de datos técnicos, así como en el lindero Oeste con relación a la ubicación determinada por esta Superintendencia y, respecto a la existencia de ocupación, edificaciones y/o posesión, no es posible determinar por cuanto la ubicación en el plano discrepa de lo graficado por esta Superintendencia; y, **v)** de la revisión de los documentos presentados por el administrado se advierte que, la ubicación grafica del predio no corresponde a la ubicación determinada según coordenadas en datum PSAD56 con punto de referencia el lote 17 de la Manzana J3 del “Pueblo Joven Milagros de Jesús”, inscrito en la Partida P01066090; que, si bien el plano presentado se encuentra graficado en WGS84, se visualiza fuera del ámbito de dicha partida, asimismo, por el oeste colinda con el Lote 17 de la Manzana J3, y no el Pueblo Joven Milagros de Jesús, como se consigna en la memoria descriptiva y, solo adjunta dos fotografías de un panorama mayor al ámbito del predio, por lo que no es posible identificar exactamente cuál es el área solicitada, así como la existencia o no de ocupación, además, que estas no tienen fecha en que fue tomadas”
- “18.** Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 1192”, para que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales apruebe la transferencia en propiedad o el otorgamiento a través de otro derecho real de predios, a título gratuito y automáticamente, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, se requiere de la concurrencia de dos presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: **i)** Que el predio solicitado sea de propiedad estatal, de dominio público o de dominio privado o de las empresas del Estado, de derecho público o de derecho privado; y, **ii)** Que las obras de infraestructura para cuya ejecución se requiere este predio hayan sido declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura”

Artículo 2°.- 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