



## **RESOLUCIÓN N° 0375-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de abril del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 011-2022/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 **542.41 m<sup>2</sup>** ubicado en la intersección de la Calle 26 y la Calle 78 frente de la I.E. n.° 135 de la Urbanización Antonio Moreno de Cáceres, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual se encuentra sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° P01139785 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.° XI – 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 n.° 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;

### **Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.° 1901-2021-ESPS del 17 de diciembre de 2021, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 32979-2021 del 28 de Diciembre de 2021 (foja 01), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre respecto de “el predio”-, a fin de ejecutar el proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de

Ventanilla”, 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.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plano Perimétrico-ubicación (fojas 02); **b)** Memoria descriptiva (reverso de foja 02 a fojas 03); **c)** Plano Diagnóstico (Reverso de fojas 03); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (foja 04 a fojas 07); **e)** Informe de Inspección Técnica (reverso de foja 07); **f)** Panel fotográfico (reverso foja 08); **g)** Copia de Certificado Literal de la partida P01139785 (fojas 09 a 117); **h)** Título Archivado 0196011719 Plano de sector B (fojas 118);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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;

6. 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;

7. 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**

8. 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.º1192” 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 peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 273, 277, 278, 279, 280, 394 y 395 – Distrito de Ventanilla”, de igual manera se advierte que la solicitud submateria contiene en parte los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”, exigidos para la tramitación del procedimiento de servidumbre, a excepción del Plan de Saneamiento Físico Legal, los cuales fueron materia de análisis;

9. Que, la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través de los Informes Preliminares nros.º 00043-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022 (fojas 119 a 123), corregido mediante correo institucional de fecha 04 de marzo de 2022 (fojas 124) por error material respecto al área obtenida, y 0697-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2022 (fojas 125) en los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “El predio” es terreno eriazo sin ocupación, ni edificaciones; ii) De acuerdo al GeoVisor de Sunarp, “el predio” se encuentra totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito con n.º P01139785 de la Oficina Registral Callao, cuya titularidad recae en el Estado. Asimismo, del título archivado presentado por el administrado, correspondería al predio con

denominación PJ-2; iii) No presenta Plan de Saneamiento Físico Legal; iv) Se advierten discrepancias en la denominación de la obra, el área, los cálculos perimétricos, nombre de la urbanización, zonificación, plano de diagnóstico; v) “El predio” no se encuentra sobre ámbito de proyectos, ocupaciones, infraestructura ni usos; y vi) No se encontraron trámites que coincidan con el ámbito solicitado, El informe 0697-2022/SBN-DGP-SDAPE precisó sobre el primer informe, lo siguiente: i) Aclarar que el expediente, materia de evaluación, es el 011-2022/SBNSDAPE; ii) La naturaleza de la superposición es totalmente y no parcialmente, como se indicó; ii) Sobre las inscripciones cabe precisar que es “totalmente”; iv) Precisión sobre la zonificación: RDMA, residencial de densidad media alta; y, v) Aclarar que en el punto de Conclusiones, lo correcto es “denominación del predio” y no de la obra”;

**10.** Que, en atención a lo expuesto, resulta conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, fueron puestos en conocimiento de “la administrada” a través del Oficio n° 01298-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de marzo de 2022 (foja 126) (en adelante “el Oficio”) con el propósito que cumpla con realizar la subsanación correspondiente. Toda vez que se trasladaron las siguientes observaciones: i) Se precisó acerca del error material consignado en el Informe Preliminar sobre el área determinada, el cual fue corregido mediante correo institucional de fecha 04 de marzo de 2022; ii) Se solicitó aclarar la correcta denominación de “el predio”, pues se verificó discordancia en el título presentado (Cisterna Proyectada CP-02-S273) y la denominación contenida en la documentación presentada (Cámara Proyectada); asimismo, se encontraron discrepancias en los cálculos perimétricos con la documentación técnica presentada; iii) Añadido a ello, el Plano Perimétrico contemplaba un área diferente a la solicitada, así como la información consignada en la Memoria Descriptiva, la cual señaló que la Partida a independizar es la P01133540, diferente a la del predio solicitado. Por otro lado, de la evaluación legal, se advirtió lo siguiente: 1) No presentó el Plan de Saneamiento Físico Legal de acuerdo a lo establecido en el numeral 5.4.3 de “la Directiva”; 2) El informe de inspección técnica debe contener fecha exacta de conformidad al numeral iii) de l 5.4.3 de “la Directiva” y con una antigüedad no mayor a un año; 3) Aclarar el derecho solicitado, puesto que en la Carta n.° 1901-2021 señala como acto solicitada la transferencia de propiedad” y en el mismo documento indica solicitar una servidumbre de paso y tránsito; 4) De la revisión del plano perimétrico, la memoria descriptiva y el informe de inspección técnica, no se encuentra concordancia en cuanto a la ubicación del predio, así como la denominación del mismo; por lo cual, se solicitó uniformizar la información; y 5) En la Memoria descriptiva se señaló que la zonificación corresponde a RDM, y conforme a la evaluación técnica corresponde a una RDMA. Esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil más, a fin de que cumpla con subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud conforme a lo establecido en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6° de “la Directiva”, a fin de que “la administrada” cumpla con subsanar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

**11.** Que, el plazo para subsanar las observaciones venció el 22 de marzo de 2022, 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 la solicitud presentada y disponerse el archivo una vez que 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;

**12.** 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, ”, las Resoluciones n<sup>ros</sup>. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0430-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la empresa **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL** respecto del predio de **542.41 m<sup>2</sup>** ubicado en la intersección de la Calle 26 y la Calle 78 frente de la I.E. n.º 135 de la Urbanización Antonio Moreno de Cáceres, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, el cual se encuentra sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º P01139785 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º XI – Sede 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.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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**