

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0635-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 528-2022/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 **1 817,36 m²** ubicado en el terreno de expansión urbano, y en la Av. Chancas, pasaje Cajamarca y Calle Los Pinos del Asentamiento Humano 8 de diciembre, del distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito parcialmente en la Partidas nos. P03197111, P03197104, P03197099, P03197112, P03197160, P03197161, P03197119, P03247135, P03197035, 13285324, P03247133 a favor del Estado; anotados con los CUS nos. 33745, 33907, 33909, 33915, 33918, 33919, 36533, 40343, 87496 y 143154; y parcialmente inscrito a favor de terceros en las partidas nos. P03197114, P03197116, P03197115, P03197107 y 49088403; ambos del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° 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.° 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.° 909-2022-ESPS, presentado el 11 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso

n.º 12488-2022 [fojas 1]), 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 proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto-Sector 308 II Etapa-distrito de Villa María del Triunfo-provincia Lima - 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; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** copia literal de la partida n.º 13285324 del Registro de Predios de Lima; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico de “el predio; **f)** memoria descriptiva n.º 01; **g)** plano perimétrico – ubicación”, **h)** plano diagnóstico; y, **i)** entre otros (fojas 2 al 44);

4. Que, asimismo “la administrada” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado 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 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 petitiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto-Sector 308 II Etapa-distrito de Villa María del Triunfo-provincia Lima - Departamento de Lima”, 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 01388-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022 (fojas 45 al 48), aclarado con Informe Preliminar n.º 01504-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **I)** recaería parcialmente sobre predios inscritos en las partidas nos. P03197111, P03197104, P03197099, P03197112, P03197160, P03197161, P03197119, P03197035, P03247135, 13285324 y P03247133 anotados con CUS nos. 33745, 33907, 33909, 33915, 33918, 33919, 36533, 40343, 87496 y 143154 respectivamente; asimismo, también se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas nos. P03197114, P03197116, P03197115, P03197107, y 49088403 de propiedad de terceros; **II)** tiene incidencia parcialmente con el derecho minero con código 010117299 en estado extinguido; superpuesto parcialmente con la línea de media y baja tensión de la empresa LDS; superpuesto parcialmente con portafolios de predios del Estado con código n.º 1385-2020; y superpuesto parcialmente con zonificación PTP y RDM - Protección y Tratamiento Paisajístico y Residencial de Densidad Media; **III)** De la imagen Google Earth vigente al 03/11/2021 se puede observar que “el predio” se superpone con ocupaciones en 130,00 m² (62.18 %); **IV)** Del plan de saneamiento se advierte que “el predio”: **1)** se superpone parcialmente con muchas propiedades estatales adicionales y también con propiedad de terceros, por lo que, deberá pronunciarse al respecto; **2)** la ubicación y área discrepa con los señalado en los planos y memoria descriptiva, en donde no se hace mención de la ubicación de “el predio”; **3)** sobre el dominio público (aporte reglamentario/equipamiento urbano) o de dominio privado, no señalan nada al respecto; **V)** respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento: **1)** Plano Perimétrico y de Ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS84, suscrito por verificador catastral / CD y/o archivo digital (.shp y/o .dwg), no se aprecia los datos técnicos que contenga el Plano Perimétrico, no adjunta archivo digital CAD y/o SHP, el plano perimétrico ha sido suscrito por un Verificador Catastral de especialidad Ingeniero Geógrafo; sin embargo, el plano diagnóstico, fue suscrito por un ingeniero sanitario, quien no es Verificador Catastral, no indica la ubicación de “el predio”; **2)** Panel fotográfico, no figura la fecha de las tomas fotográficas; y, **VI)** también se advierte que, solo el plano perimétrico fue suscrito por un verificador catastral, y el plano diagnóstico por un ingeniero sanitario, debiendo estar suscritos todos los documentos técnicos con un verificador catastral; el plano perimétrico no se aprecia los cuadros técnicos de coordenadas; tampoco adjuntó archivo digital CAD y/o Shape; el plano no indica la ubicación exacta de “el predio”; las fotografías no se aprecia la fecha en las fueron tomadas; “el predio” recae parcialmente sobre propiedad del Estado los cuales estarían afectados en uso, y parcialmente sobre propiedad de terceros, lo que difiere de los señalado en su plan de saneamiento;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 03866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 2 de junio de 2022, se 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 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 17 de junio del 2022;

12. Que, a través de la Carta n.º 1194-2022-ESPS, presentado el 17 de junio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 16103-2022), “la administrada” solicitó ampliación del plazo otorgado, con la finalidad de subsanar las observaciones indicadas en “el Oficio 1”; por lo cual, se atendió con Oficio n.º 04800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio 2”), el cual fue recepcionado por “la administrada” por la Plataforma PIDE el 27 de junio de 2022; otorgándose un **un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente día hábil de notificado el presente oficio**, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1.5) del artículo 6º de la Directiva n.º 001-2021/SBN, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones advertidas y poder continuar, de ser el caso, con el procedimiento de servidumbre. Por lo que de no contar con lo solicitado dentro del nuevo plazo otorgado se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

13. Que, se debe precisar que el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio 2” **venció el 12 de julio de 2022**, 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 constancia del Sistema Integrado Documentario, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “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;

14. 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 expresan 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, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0761-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022;

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**, 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