

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0763-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 583-2022/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 **40,39 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02250977 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 104032 en el SINABIP (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 918-2022-ESPS, presentado el 20 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 13507-2022 [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 y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima y anexos 2, 21 y 24 y Minas de Pedregal, en el distrito San Antonio, provincia de Huarochirí, 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.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal; **b)** Título archivado; **c)** copia de la partida n.º 11378665 del Registro de Predios de Lima; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico de “el predio”; **f)** memoria descriptiva; **g)** plano perimétrico – ubicación”, y **h)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 2 al 34);

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.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”);

6. 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;

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.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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima y anexos 2, 21 y 24 y Minas de Pedregal, en el distrito San Antonio, provincia de Huarochirí, 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 01519-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae totalmente sobre el predio de mayor extensión registrado en la partida n.º P02250977 inscrito en la Oficina Registral de Lima, cuya titularidad recae en el Estado representado por Cofopri; **ii)** verificada la información gráfica con la de otras instituciones disponibles, con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web, sobre ámbito donde no se aprecian proyectos, ocupaciones, infraestructuras, usos ni reservas. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta oficina no se encontraron trámites vigentes que coincidan con la superficie solicitada; **iii)** de la revisión del numeral 4.1.1 del Plan de Saneamiento, se advierte discrepancia entre literales: c) se encuentra dentro de P02250977 y d) colinda con el A.H. Asociación Comunal Las Flores de Jicamarca, cuando se trata del mismo predio (la asociación) inscrita en dicha partida; y, **iv)** de igual forma, de la documentación técnica se advierte que, **1)** en la solicitud y el Plan de Saneamiento se indica la denominación “Reservorio Apoyado Proyectado RAP-03”; sin embargo, en los documentos técnicos se describe como: “Reservorio Proyectado RAP03 - ACCESO N° 2”; **2)** asimismo, al representar el predio en las coordenadas UTM dátum PSAD-56 Zona 18 Sur presenta un desplazamiento aproximado de 2° con 38,72 m respecto de su correspondiente en el dátum WGS-84;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 04069-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2022 [(en adelante “el Oficio”), foja 47] debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 8 de junio de 2022, 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 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;

12. Que, mediante Carta n.º 1193-2022-ESPS, presentado el 17 de junio de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 16068-2022, fojas 48 al 54] “la administrada” solicitó ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales, para subsanar observaciones formuladas en “el Oficio”; en tal sentido, habiéndose determinado que “la administrada” presentó su requerimiento dentro del plazo otorgado, esta Subdirección a través del Oficio n.º 04724-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2022 [(en adelante “el Oficio 1”), foja 55] debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 27 de junio de 2022, procedió a otorgarle la ampliación de plazo solicitada, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 12 de julio del 2022;

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1230-2022-ESPS, presentado el 24 de junio de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 16697-2022, fojas 56 al 89] “la administrada” adjuntó: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral; **iii)** partida registral, **iv)** título archivado, Informe de inspección técnica; **v)** panel fotográfico; **vi)** Plano de ubicación y perimétrico; y, **v)** Memoria descriptiva (fojas 72 al 88); señalando que cumple con subsanar las observaciones advertidas por esta Superintendencia en “el Oficio”

14. Que, asimismo la solicitud de subsanación y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01829-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2022, según el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** respecto a aclaración de la denominación del proyecto entre el Plan de Saneamiento Físico Legal y el expreso en los diversos

documentos técnicos, se mantiene la discrepancia al incorporar la expresión Apoyado: observación no subsanada; ii) respecto a la ubicación del predio y su colindancia se expresa encontrarse en el Asentamiento Humano Asociación Comunal Las Flores de Jicamarca inscrito en la Partida Registral n° P02250977, dándose por subsanada esta observación; iii) respecto a la diferencia entre la representación gráfica del predio en ambos dátum no se pronuncia sobre la discrepancia; por lo que, se considera no aclarada esta observación;

15. Que, en tal sentido, conforme a lo antes expuesto “la administrada” no subsanó todas las observaciones formuladas en “el Oficio”; por lo que, corresponde declarar inadmisibile 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;

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, la Resolución n.º 0093-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 900-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto 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 (e)