



RESOLUCIÓN N° 0780-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 634-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLA DE LIMA - SEDAPAL**, mediante el cual peticiona la **CONSTITUCION DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO** del predio de 686,21 m² denominado Línea de Rebose del CDP-02 ubicado en el distrito Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12380737 del Registro de Predios de Oficina Registral 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 encargada 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “T.U.O. de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA² (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto de la solicitud de constituciones de derecho de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

3. Que, mediante Carta n.º 958-2022-2022-ESPS presentado el 18 de mayo de 2022 (Solicitud

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

de Ingreso n.º 13277-2022), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal, representado por Edith Fany Tomas Gonzales, jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante, “Sedapal”) solicita la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarilla del distrito de Lurín”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: a) Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2021-5170376 suscrito el 16 de noviembre de 2021; b) copia de la partida n.º 12380737 del Registro de Predios de Lima; c) Memoria Descriptiva de abril del 2022; d) Plano Perimétrico y Ubicación de abril de 2022; e) Plano Diagnostico de abril de 2022; y, f) Informe de Inspección Técnica de “el predio”;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante, “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 este 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.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;

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 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 peticiona la servidumbre es “Sedapal”, titular del proyecto denominado “Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarilla del distrito de Lurín”;

9. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico**, a través del Informe Preliminar n.º 01627-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2022, concluyéndose, entre otros, lo siguiente: **a)** el terreno tiene una superficie de 686,21 m² correspondiente a parte del área de circulación del Club Náutico de la Marina de Guerra del Perú que conecta la Panamericana

Sur con Malecón San Pedro, altura del paradero Puente Herco. De acuerdo al plano de zonificación municipal se encuentra sobre zona de habilitación recreacional ZHR; **b)** sobre terreno de mayor extensión donde no concurre predio alguno registrado en el Sinabip y que de acuerdo al geovisor de Sunarp, al que se accede por convenio interinstitucional, y conforme a las coordenadas presentadas, se encuentra totalmente sobre el predio de mayor extensión registrado en la partida n° 12380737 inscrito en la O.R. Lima cuya titularidad recae en el Ministerio de Defensa. Asimismo, sobre el mismo ámbito concurre la partida n° 49049776 independizado a favor de la entonces Marina de Guerra hoy Ministerio de Defensa; **c)** 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 sobre la superficie solicitada; y, **d)** se advierte la ausencia del Plan de Saneamiento Físico-Legal en la documentación y del material digital;

10. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 05441-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, notificado el 18 de julio de 2022, se trasladan las siguientes observaciones: **a)** “El predio”, no cuenta con registro CUS; **b)** según el geovisor de Sunarp, “el predio” se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 12380737 del Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú; asimismo, sobre el mismo ámbito se visualiza la partida n.° 49049776, independizado a favor del entonces Ministerio de Marina. Al respecto, deberá adjuntar el Certificado Catastral actualizado, con una antigüedad no mayor a seis (6) meses; **c)** según las geoimágenes de la SBN, “el predio” recae parcialmente sobre posible zona de dominio restringido; por lo que deberá precisar al respecto; **d)** presentar el plan de saneamiento físico legal, a fin de continuar con la evaluación; y, **e)** presentar panel fotográfico, con una antigüedad no mayor a un (1) año; otorgándose, un plazo de diez (10) días hábiles, conforme a lo establecido en el inciso 6.1.5) del numeral 6.1) del artículo 6° de “la Directiva”, a fin de que “Sedapal” cumpla con subsanar y aclarar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

11. Que, al respecto, con Carta n.° 1387-2022-ESPS presentado el 01 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 20117-2022), “Sedapal”, requiere la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles, a fin de replantear el área del terreno solicitado; plazo ampliatorio, que fue otorgado, mediante Oficio n.° 07017-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022;

12. Que, no obstante, mediante Carta n.° 1484-2022-ESPS presentado el 29 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 22737-2022), “Sedapal”, solicita el desistimiento al procedimiento de constitución de derecho de servidumbre de paso y tránsito;

13. Que, por tanto, al haberse presentado dicho desistimiento de conformidad al numeral 200.5 del artículo 200° del “T.U.O. de la LPAG”; corresponde a esta Superintendencia aceptar el desistimiento, dando por concluido el presente procedimiento; de acuerdo al numeral 200.6 del artículo 200° del “T.U.O. de la LPAG”; dejando sin efecto, el Oficio n.° 07017-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022, mediante el cual se otorgaba la ampliación de plazo requerida;

De conformidad con lo dispuesto en “T.U.O. de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva”, el “T.U.O. de la LPAG”, la Resolución n.° 0093-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 915-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del presente procedimiento administrativo de solicitud de **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLA DE LIMA - SEDAPAL** respecto de “el predio” por las consideraciones anteriormente expuestas.

SEGUNDO: DECLARAR concluido el procedimiento administrativo iniciado con el Expediente n.º 634-2022/SBNSDAPE presentado a esta Superintendencia por lo expuesto.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal