

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0821-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 742-2022/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 **195,24 m²**, que se encuentra ubicado en el área remanente del Asentamiento Humano del Estado Ensenada Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida n.º P01151537 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 26489 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 1267-2022-ESPS, presentado el 23 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 17466-2022 [foja 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 “Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del Proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 – distrito de Puente Piedra” 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 P01151537 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)** plano diagnóstico;

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 41 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 peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del Proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 – distrito de Puente Piedra”, 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 01883-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida P01151537 a favor del Estado representado por COFOPRI, con CUS 26489; **ii)** el predio recae parcialmente un área de 44,18 m² sobre la concesión minera Nathalie Victoria 2 con código, la cual se encuentra en trámite; **iii)** el predio recae parcialmente sobre la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) y RDM (Residencial de Densidad Media) según Plano de Zonificación del distrito de Puente Piedra, aprobado con Ordenanza n.º 1105-MML del 13.12.2007 y publicada el 05.01.2008; **iv)** de la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 13/12/2015, se visualizó que “el predio” se encuentra desocupado; **v)** revisado el plan de saneamiento físico legal y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente: **1)** no indica si “el predio” es de dominio público o privado; **2)** se consigna que “el predio” se encuentra sobre zonificación PTP, sin embargo revisado el portal web del IMP-MML se pudo visualizar que recae parcialmente sobre la zonificación PTP y RDM; lo cual discrepa de lo descrito en el plan de saneamiento físico legal y memoria descriptiva; **3)** se consigna en el lindero Oeste (ítem 4.1.1) que se encuentra colindando con la Habilitación AA. HH. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de Octubre (Parcela A); sin embargo, difiere de lo indicado en el Plano Perimétrico; **vi)** respecto al Informe de Inspección Técnica: **1)** no consigna Zonificación; y, **2)** el lindero Oeste difiere de lo indicado en el Plano Perimétrico; **vii)** respecto al Plano Perimétrico: **1)** no se ha consignado la ubicación domiciliaria (dirección) de “el predio”; **2)** el lindero Oeste difiere de lo indicado en el plan de saneamiento físico y legal; **viii)** referente a la Memoria Descriptiva: **1)** no se ha consignado la ubicación domiciliaria (dirección) de “el predio”; **2)** se consigna que “el predio” se encuentra sobre zonificación PTP, sin embargo revisado el portal web del IMPMML se pudo visualizar que recae parcialmente sobre la zonificación PTP y RDM; lo cual discrepa de lo descrito en el plan de saneamiento físico legal y memoria descriptiva; **3)** el lindero Oeste difiere de lo indicado en el Plano Perimétrico; **ix)** se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral fue expedido el 16 de abril de 2021, excediendo los seis (06) meses de antigüedad establecida en “la directiva”; y, **x)** el área que señala en el CBC presentado es 391,70 m²; sin embargo, el área solicitada es de 195,24 m²;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 06735-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 19 de agosto 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, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 6 de setiembre del 2022;

12. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 6 de setiembre de 2022**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia

del Sistema Integrado Documentario (foja 64), corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose 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;

13. 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.° 0976-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre 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