

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0838-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 642-2022/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 **67,46 m²** del predio denominado Paso de Servidumbre Tiwinza, ubicado en el distrito Puente Piedra provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida P01351398 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 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43^o y 44^o del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 1027-2022-ESPS, presentado el 27 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 13954-2022 [fojas 1 al 52]), 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 de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 — Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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)** certificado de búsqueda catastral; **c)** copia literal de la partida n.º P01351398 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.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 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 peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado: “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 — Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y 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 01640-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2022 (fojas 53 al 56), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la titularidad, conforme a las coordenadas presentadas se encuentra totalmente sobre el predio de mayor extensión registrado en la partida n.º P01351398 de la Oficina Registral de Lima, inscrito a favor del Estado representado por Cofopri, cuyo uso se encuentra como Área Reservada; **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 sobre la superficie solicitada; **iii)** del Plan de Saneamiento Físico-Legal se advierte que: **1)** existe discrepancia entre la denominación descrita en la solicitud y el Plan de Saneamiento Físico-Legal con los documentos técnicos e Informe de Inspección Técnica; y, **2)** los linderos señalados en el Plan de Saneamiento difieren de los documentos técnicos presentados, así como las colindancias señaladas en el informe de Inspección Técnica; **iv)** el Informe de Inspección Técnica: en la solicitud y el Plan de Saneamiento Físico-Legal consignan “Paso de Servidumbre Tiwinza” lo cual difiere con lo señalado en el Informe de Inspección Técnica como “Paso de Servidumbre 01”; **v)** Plano Perimétrico: **1)** en la solicitud y el Plan de Saneamiento Físico-Legal consignan “Paso de Servidumbre Tiwinza” lo cual difiere con lo señalado en el Plano Perimétrico “Paso de Servidumbre 01”; **2)** la representación a partir de las coordenadas en el datum PSAD56 difieren en una distancia de 285° con 9,24m; **vi)** de la Memoria Descriptiva: en la solicitud y el Plan de Saneamiento Físico-Legal consignan “Paso de Servidumbre Tiwinza” lo cual difiere con lo señalado en la Memoria Descriptiva como “Paso de Servidumbre 01”. Sírvase subsanar; **vii)** la Fotografía única de la servidumbre no es actual. No representa la trayectoria de 22 m de profundidad de la solicitud. La fotografía deberá señalar la fecha de las tomas fotográficas con una antigüedad no mayor a un año.

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 04622-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio” [foja 57]), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 21 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, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 7 de julio del 2022;

12. Que, mediante Carta n.º 1273-2022-ESPS, presentado el 4 de julio de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 17553-2022, fojas 58 al 67], “la administrada” en atención a lo indicado en “el Oficio” presentó: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico de “el predio; **d)** memoria descriptiva; y, **f)** plano perimétrico – ubicación;

13. Que, en tal sentido la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02265-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022, (foja 68 y 69) en el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** respecto a las observaciones al plan de saneamiento físico legal, se advierte que están han sido subsanadas conforme lo siguiente: **1)** se ha verificado que tanto en el plano de Saneamiento Físico Legal como en los documentos técnicos e informe de inspección se ha denominado a “el predio” como “paso de Servidumbre Tiwinza”; **2)** los linderos señalados en el Plan de Saneamiento, Memoria Descriptiva e Inspección técnica son los mismos. En el plano perimétrico los linderos difieren ligeramente, no obstante, siendo que es una Declaración Jurada y esta suscita por verificador catastral, será competencia de la entidad registradora su observación; **ii)** Referente a las observaciones al Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva: se advierte que han sido subsanadas, verificándose que tanto en el plano de Saneamiento Físico Legal como en los documentos técnicos e informe de inspección se ha denominado a “el predio” como “paso de Servidumbre Tiwinza”; **iii)** Referente a las fotografías, presenta pero no indica la fecha de la imagen. Cabe indicar que la información es una declaración jurada, señalado la inspección del 01/07/2022, por lo que se tomaría dicha fecha como la declarada; **iv)** señala que “la administrada” ha modificado sus coordenadas en el Datum PSAD56, más no en el datum WGS84, cabe indicar que contrastada esta nueva información en DATUM PSAD56 estaría recayendo parcialmente en las partidas n.ºs P03151405 y P01351406; y parcialmente con la P01351398 (los polígonos de estas partidas se descargaron de la base gráfica de

SUNARP únicamente en PSAD56, siendo que en ese sistema figura su inscripción); **vi)** Cabe indicar que el CBC, presentado anteriormente, señala totalmente en la P01351398, pero no se tiene claro en qué sistema fue evaluado dicho CBC, o si ha tomado en cuenta la modificación actual de coordenadas remitidas por el administrado. En ese sentido no queda claro si “el predio” sigue recayendo totalmente en la P01351398;

14. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, “la administrada” presentó documentación para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”; sin embargo, al modificar sus coordenadas estaría recayendo parcialmente en la P03151405 y la P01351406; y parcialmente con la P01351398; en tal sentido, no subsanó todo lo advertido en “el Oficio”, para que esta Superintendencia pueda realizar una correcta evaluación, por lo cual, 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;

15. 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.° 0988-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 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