

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0886-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 386-2022/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 **67,45 m²** ubicado en área de vías de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único – Parcela B – Lote A-2, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 11060310 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 169974 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.° 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 los artículo 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal j) del artículo 50° del citado Reglamento, es función de la SDAPE constituir cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley relacionados con los actos de su competencia, así como disponer su levantamiento;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.° 496-2022-ESPS, presentado el 18 de marzo de 2022 (Solicitud de

Ingreso n.º 08335-2022 [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 “Renovación de Emisor Venecia en la localidad de Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador – provincia de 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)** memorias descriptivas; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** informe de inspección técnica; **d)** memoria descriptiva; **e)** plano L3; **f)** plano diagnóstico; **g)** planos perimétricos ubicación; **h)** vistas fotográficas; **i)** plan de saneamiento físico legal; **j)** entre otros;

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 petitiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Renovación de Emisor Venecia en la localidad de Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador – provincia de 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 0932-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae en toda su extensión, en ámbito de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.º 11060310 a favor de terceros; **ii)** en el plan de saneamiento señala que se encuentra inmersa en área de vías de la Habilitación Urbana de lote único, aprobada mediante Resolución Subgerencia n.º 026-2021-GDU-MDCH-SPUC, sin embargo, el mismo no figura inscrita en la partida; **iii)** se encuentra parcialmente dentro del área de playa y dentro de la franja de 250 metros paralela a la línea de alta marea LAM; **iv)** se encuentra zonificado como ZRP PL - Zona de Recreación Pública playa, según el plano de zonificación del distrito Chorrillos, aprobado mediante ordenanza según Ord. 1044-MML (23-07-07) y 2377; y, **v)** Según las imágenes satelitales del Google Earth de 11/03/2021 y del Informe de inspección técnica de fecha 05/04/2021, presentado por la administrada, “el predio “se encuentra desocupado;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 02294-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 11 de abril 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 11 de mayo del 2022;

12. Que, “la administrada” mediante Carta n.º 811-2022-ESPS, presentado el 25 de abril de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 11222-2022 [fojas 62]), solicitó ampliación de plazo para que proceda a subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”. Es por ello, que a través del Oficio n.º 02641-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2022, notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 27 de abril de 2022, al encontrarse la solicitud de ampliación dentro del plazo concedido, se otorgó por única vez, 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 6 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;

13. Que, posteriormente “la administrada” dentro del plazo presentó el 9 de mayo de 2022, la Carta n.º 912-2022-ESPS (Solicitud de Ingreso n.º 12373-2022 [fojas 64]), mediante la cual subsanaría las observaciones señaladas en “el Oficio”, por ende, se emitió el Informe Preliminar n.º 01839-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, que señala que, “la administrada” presenta plano de lotización L-3, de la habilitación lote único, según el cual, “el predio” recae sobre área de la sección vial propuesta (sección 2-2), de la Habilitación Urbana Nueva del Lote Único, Parcela B, Lote A-2, por lo que la observación respecto a la vía se encontraría subsanado. Además, cabe precisar que, en el plano citado, se grafica la zona de playa, según el cual “el predio” recae en un 100% sobre zona de playa;

14. Que, no obstante, a lo indicado en los considerandos precedentes, esta Superintendencia identificó que “la administrada” mediante la Carta n.º 1701-2021-ESPS presentada el 12 de noviembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 29381-2021), habría solicitado con anterioridad el procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, encontrándose sus actuados en el expediente n.º 1421-2021/SBNSDAPE, y contando con la Resolución n.º 0516-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio del presente año, con la cual se dispuso aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a perpetuidad a favor de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, a fin de que lo destine para la ejecución del proyecto “Renovación de Emisor en el Emisor Venecia en la Localidad Villa el Salvador, distrito de Villa el Salvador, provincia Lima, departamento Lima”, encontrándose en etapa de calificación el Título n.º 02735155-2022 ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

15. Que, en consecuencia, no corresponde emitir pronunciamiento sobre el mismo predio, por lo tanto, se debe declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “la Directiva”, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1042-2022/SBN-

DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** 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