

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0890-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 696-2022/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 **65,48 m²**, que se encuentra ubicado en el área libre 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 Propiedad Inmueble de Lima, con CUS 26489 (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 conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.º 1231-2022-ESPS, presentado el 24 de junio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 16700-2022 [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)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico de “el predio”; **d)** certificado de búsqueda catastral; **e)** copia literal de la partida n.º P01151537 del Registro de Predios de Lima; **f)** título archivado; **g)** memoria descriptiva; y, **h)** plano perimétrico – ubicación;

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 peticiona 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 01807-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según base grafica que obra en esta Superintendencia y el aplicativo Geocatastro, el polígono obtenido en el Datum PSAD56, recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º P01151537 a favor del Estado representado por COFOPRI S/D anotado con registro CUS 26489. Asimismo, se corrobora la información con el portal web Visor de Mapas de SUNARP; **ii)** se advierte que el Certificado de Búsqueda Catastral fue expedido el 16 de abril de 2021, excediendo los seis (06) meses de antigüedad establecido en “la directiva”; asimismo, área que señala en el CBC presentado es 391,70 m²; sin embargo, el área solicitud es de 65,48 m²; **iii)** “el predio” recae en su totalidad sobre la concesión minera Nathalie Victoria 2 con código 570000118 seguido por Wilfredo Mario Guevara Ocsas la cual se encuentra en trámite; **iv)** “el predio” no cuenta con zonificación según Plano de Zonificación del distrito de Puente Piedra, aprobado con Ordenanza n.º 1105-MML del 13.12.2007; **v)** de la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 13/12/2015, se visualizó que “el predio” se encuentra desocupado; **vi)** revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente: **1)** no indica si “el predio” es de dominio público o privado; **vii)** revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones: **1)** Informe de Inspección Técnica: No consigna Zonificación, asimismo consigna en el punto 1 que “el predio” estaría dentro del casco urbano cuando este no cuenta con zonificación; **2)** Plano Perimétrico: no se ha consignado la ubicación domiciliaria (dirección) de “el predio” según Plan de Saneamiento Físico Legal y Ficha Técnica. Sírvase a consignar; **3)** Memoria Descriptiva: No se ha consignado la ubicación domiciliaria (dirección) de “el predio” según Plan de Saneamiento Físico Legal y Ficha Técnica;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 06736-2022/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 6.3.5 de “la Directiva”, 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 1498-2022-ESPS, presentado el 31 de agosto de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.º 22860-2022, foja 65), “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 07119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2022 (foja 66) debidamente notificado a través de su mesa de partes, el 5 de setiembre de 2022 (foja 67), procedió a otorgarle la ampliación de plazo solicitada, **siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 19 de setiembre del 2022;**

13. Que, revisado el aplicativo SID, se advierte que “el administrado” hasta el 19 de setiembre de 2022, no cumplió con absolver las observaciones señaladas, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

14. 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;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Carta n.° 1551-2022-ESPS, presentado el 20 de setiembre de 2022 [(Solicitud de Ingreso n.° 24769-2022, foja 68], **fuera de plazo** “la administrada” solicitó desistimiento del procedimiento iniciado en el Exp. 696-2022/SBNSDAPE, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la LPAG”, debido que es necesario realizar mayores estudios técnicos y tramites registrales; lo cual no es atendible por haberse presentado dicho requerimiento fuera de plazo;

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.° 1037-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 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