

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0980-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 900-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **36,43 m²**, denominado Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado n.º 02 (LI-RAP-02 Área 03) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Villa Santa Rosa, Manzana H', Lote 1, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03221532 del Registro de Predios Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima con CUS n.º 35700 (en adelante "el predio");

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 "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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;

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

Del procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito

3. Que, mediante Carta n.º 1335-2022-ESPS, presentado el 26 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 19845-2022) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomas González (en adelante “la administrada”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo - 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)** Plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** partida n.º P03221532; **d)** informe de inspección técnica; **e)** plano perimétrico – ubicación; y, **f)** memoria descriptiva;

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.°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 “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto - Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo - 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.° 02122-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **I. De la naturaleza:** es un terreno con superficie de 36,43 m² que de acuerdo al plano de zonificación municipal se encuentra sobre zona residencial de densidad media RDM. De las imágenes satelitales históricas el predio se encuentra desocupado; **II. De la titularidad:** recae sobre terreno de mayor extensión correspondiente al CUS n° 35700, inscrito en la partida n° P03221532 de la Oficina Registral Lima perteneciente al Lote 1 manzana H' del Asentamiento Humano Villa Santa Rosa **cuya titularidad recae en el Estado representado por la SBN**, afectado en uso a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, destinado a deportes; **III. De la disponibilidad:** verificada la información gráfica con la de otras instituciones disponibles, 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; **IV. De los documentos técnicos:** además de algunas imprecisiones como se advirtió en los literales a) y b) del numeral 3.3 del mencionado informe preliminar; en toda la documentación presentada hace referencia en la ubicación a la **manzana H cuando corresponde H' (prima)**; y, **V)** Respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento se advierte que no presenta título archivado del predio n.° P03221532 del Registro de Predios de Lima, de conformidad al literal d) del subnumeral 5.4.3 de la “Directiva”, toda vez que el “predio” recae sobre un predio estatal inscrito;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 06798-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de Plataforma PIDE el 23 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 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.° 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 8 de setiembre del 2022;

12. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 8 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, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, 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 1145-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** presentada por el **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 al **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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal