

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0996-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 582-2022/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 **215,95 m²**, denominado “Reservorio Apoyado Proyectado RAP -03” que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida n.º 43121162 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, con CUS n.º 27536 (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 920-2022-ESPS, presentado el 20 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 13506-2022), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL representado por Edith Fany Tomas Gonzales Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, 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)** copia literal de la partida n.º 43121162 del Registro de Predios de Lima; **d)** título archivado; **e)** informe de inspección técnica; **f)** panel fotográfico de “el predio”; **g)** plano perimétrico – ubicación; y, **h)** 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 41° del “TUO del D.L. n.°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.° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

6.- Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°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 y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, 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.° 01518-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la naturaleza; el terreno con una superficie de 215,92 m² eriazos de pendiente fuerte de suelo escarpado sin ocupación ni edificaciones ubicado en la ladera del cerro Observatorio colindante con el A.H. Asociación Comunal Las Flores de Jicamarca. Predio al que se accede 500 m desde el cruce con el Jr. Los Aromos y la cuadra 4 de la Av. Las Flores de primavera empalme con la Calle 1-A; **ii)** de la titularidad; sobre predio de mayor extensión con registro CUS n° 27536 de acuerdo con el visor web Geocatastro de SBN que a su vez coinciden con el GeoVisor de SUNARP al que se accede por convenios interinstitucional y conforme a las coordenadas presentadas se encuentra totalmente sobre el predio de mayor extensión registrado en la Partida n.° 43121162 inscrito en la Oficina Registral de Lima, cuya titularidad recae en el Estado afectado en uso al Ministerio de Vivienda conforme a la resolución Suprema N.° 0068-70-EF-BN; **iii)** de la disponibilidad; 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 que coincidan con la superficie solicitada; **iv)** de los documentos técnicos: se advirtió discrepancias entra la denominación del predio en el plan de Saneamiento y la solicitud con los documentos técnicos. Asimismo, al representar el predio en las coordenadas UTM datum PSDS-56 Zona 18 Sur, presenta un desplazamiento de 2° con 38,72 m respecto de su correspondiente en el datum WGS-84;

11.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 04339-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de Mesa de Partes- Cop-La Atarjea con Exp. n° 77480 el 11 de julio 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.° 1322-2022-ESPS, presentado el 14 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 18779-2022) “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.° 06017-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2022, debidamente notificado a través del PIDE, el 04 de agosto de 2022; procedió a otorgarle la ampliación de plazo

solicitada, **siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 18 de agosto del 2022;**

13.- Que, revisado el aplicativo SID, se advierte que “el administrado” hasta el 18 de agosto 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.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa 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; la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1164-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1º 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 2º Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3º **NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Artículo 4º **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