



RESOLUCIÓN N° 0997-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 625-2022/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 de las áreas de **47.93 m² y 36.88 m²**, que se encuentra ubicado en la intercepción de la Av. Martín Olaya con Av. Marcelino Torres y dentro del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino; que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida n.º P02012105 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, (en adelante "los predios"); 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 1035-2022-ESPS, presentado el 27 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 14046-2022), 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 "los predios", para el proyecto denominado: "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino", 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)** copia literal de la Partida n.º P02012105 del Registro de Predios de Lima; **c)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico de "los predios"; **d)** plano diagnóstico; **e)** plano perimétrico de servidumbre; **g)** plano de ubicación; **f)** memoria descriptiva; y **g)** credencial de verificador catastral.

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: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A. H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino”, 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 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, según el cual se concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** los predios de 36.88 m² y 47.93 m² se superponen totalmente sobre el CUS n.º 142257 inscrito en la Partida N° P02015105 de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal –COFOPRI, denominado predio del Estado, según el Geo Catastro; **ii)** los predios se superponen parcialmente con tramos de media tensión, tramo de baja tensión y tramos de alumbrado público, según Osinergmin; **iii)** Revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se verificó en el índice de verificadores catastrales de SUNARP y el que suscribe los documentos técnicos no se encontraría registrado como verificadores catastrales;

11.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 05162-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 11 de julio de 2022, se le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, asimismo aunado a ello se le indico que verificado su plan de saneamiento no precisó sobre las consultas efectuadas en los mapas temáticos en función al ámbito en el que se encuentran “los predios”, (determinar la libre disponibilidad); conforme lo detallado en el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal de “la Directiva”; 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 declarar inadmisibles su solicitud;

12.- Que, a través del Oficio n.º 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, debidamente notificado a “la administrada” a través Mesa de Partes de Atarjea el 18 de julio de 2022, se indicó que mediante el oficio le antecede se dio a conocer las observaciones descritas en el Informe Preliminar n.º 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se omitió consignar el Certificado de Búsqueda Catastral, por lo que se solicitó adjuntar el documento actualizado, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento; Asimismo, se le indicó que debía presentar su plan de saneamiento físico legal, conforme el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6º de “la Directiva”, a fin de que cumpla con subsanar y aclarar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

13.- Que, a través de la Carta n.º 1324-2022-ESPS, presentado el 15 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 18887-2022), “la administrada” en atención a lo indicado en el Oficio n.º 05162 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022, aclara sobre el primer punto, que no constituye ninguna observación por cuanto el predio materia de saneamiento se encuentra dentro del área de mayor extensión inscrito en la Partida n.º P0201505; respecto al segundo punto ratifica su pedido a fin que sea aprobada en su oportunidad a favor de SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo 1192; respecto al tercer punto aclara que el verificador catastral, se encuentra inscrito en el índice de verificador de la SUNARP, adjuntando copia de resultados de la consulta; así mismo respecto al último punto aclara que su plan de saneamiento, no se superpone o ubica dentro de ninguna de las plataformas web señaladas en el Anexo 2 de la Directiva N.º 001-2022/SBN con excepción de la superposición indicada en la plataforma de Osinergmin;

14.- Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, “la administrada” subsanó en parte la observación contenida en el Oficio n.º 05162 2022/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, no presentó la totalidad de la información solicitada, advertida en el Oficio n.º 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022 pese a estar debidamente notificado conforme el cargo de recepción de mesa de partes atarjea de fecha 18 de julio de 2022, con registro N.º 80599, para que esta Superintendencia pueda realizar una correcta evaluación, por lo cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el oficio en mención, debiéndose declarar inadmisibles 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;

De conformidad con lo dispuesto en Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 los Informes Técnicos Legales n.º 1165 y 1166-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre 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** respecto de las áreas de **47.93 m²** y **36.88 m²**, 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal