

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1012-2022/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 **102,88 m²**, denominado Área Servidumbre CP-01 (Terreno 4) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven El Agustino, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02051300 del Registro de Predios Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima con CUS n.º 129236 (en adelante “el predio”); y,

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 1488-2022-ESPS, presentado el 31 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 22785-2022) 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 “**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)** partida n.º P02051300; **c)** título archivado; **d)** informe de inspección técnica; **e)** registro fotográfico; **f)** plano perimétrico-diagnóstico-ubicación; y, **g)** 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 **“Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 - Distrito El Agustino”**;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.° 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** según las bases gráficas de la SBN, el “predio” evaluado en el Datum WGS 84, recae sobre predio mayor inscrito en la partida n.° P02051300 a favor de COFOPRI (registro SINABIP con CUS n.° 129236) y en el Datum PSAD 56 “el predio” recae parcialmente sobre el mencionado predio estatal; **ii)** según la base gráfica SUNARP en datum PSAD 56, “el predio” presenta superposición parcial (en 1,88 m²) sobre predio colindante inscrito en la partida n.° P02015340; superposición parcial (en 5,23 m²) sobre predio inscrito en la partida n.° P02112416 (partida cerrada) y superposición sobre predio mayor inscrito a favor de concesión para desarrollar actividades eléctricas en la partida n.° 49088403 a nombre de EDELSUR S.A.; **iii)** de las imágenes GOOGLE EARTH de fecha 29 de noviembre de 2021, “el predio” (en el Datum WGS 84) se visualiza emplazado sobre área de estacionamiento vehicular con piso de concreto; **iv)** en el plano perimétrico no se consigna la ubicación conforme se indica en la memoria descriptiva y el plan de saneamiento físico legal; y, **v)** no presentó certificado de búsqueda catastral de acuerdo a “la Directiva”;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de Plataforma PIDE el 03 de octubre 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 18 de octubre del 2022;

12. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Carta n.° 1653-2022-ESPS, presentada el 11 de octubre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 26884-2022), “la administrada” remite información a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, para cuyo efecto remitió el **a)** informe de inspección técnica; **b)** partida n.° P02112416; **c)** plano perimétrico-diagnóstico-ubicación; y, **d)** memoria descriptiva; **no habiéndose adjuntado certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo establecido en “la Directiva”**;

13. Que, con la finalidad de verificar la información remitida por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar n.° 02788-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2022, a través del cual se determinó, entre otros, que: el administrado subsanó parcialmente las observaciones advertidas en relación al informe de inspección técnica, donde se ha modificado el numeral 3, respecto a Usos o Actividades Existentes indica: Estacionamiento, y respecto a Construcciones y/o Edificaciones existentes indica: cerco metálico, con losa asfaltada; sin embargo, no adjuntó plan de saneamiento físico legal con dicha modificación; asimismo, no adjuntó certificado de búsqueda catastral debido a que “el predio”, se encuentra dentro de predio de mayor extensión. **Por lo cual, se considera que no se ha subsanado en su totalidad las observaciones realizadas**”;

14. Que, si bien “el administrado” presentó nuevos documentos técnicos, no ha cumplido con presentar los requisitos conforme lo establece “la Directiva”, no habiendo subsanado todas las observaciones advertidas, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, 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 1177-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre 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