

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1088-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 965-2022/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 **34,49 m²**, denominada Línea de Aducción y Booster (RP-16 - ÁREA 02) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Asentamiento Humano Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre, Manzana H, Lote 30, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01343992 del Registro de Predios Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima y anotado con CUS n.º 72922 en el SINABIP (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

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

saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

3. Que, mediante Carta n.º 1458-2022-ESPS, presentado el 22 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 21990-2022) 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 Gonzáles (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 **"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)** partida del predio P01343992; **c)** título archivado; **d)** informe de inspección técnica; **e)** registro fotográfico; **f)** memoria descriptiva; **g)** certificado de búsqueda catastral; **h)** resumen de derecho minero – INGEMMET; **i)** plano perimétrico – ubicación; **j)** cd y, **k)** plano diagnóstico;

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 **“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 de los Informes Preliminares n.° 02282 y 02520-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2022 y 22 de setiembre de 2022 respectivamente, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. De acuerdo a las bases graficas SBN y Visor SUNARP “el predio” recaería sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P01343992 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado con CUS n.° 72922 en el SINABIP, bien de dominio público destinado a área verde;
- 10.2. El predio de mayor extensión se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra para destinarlo a área verde por un plazo indeterminado;
- 10.3. “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;
- 10.4. De las imágenes de Google Earth de fecha 29.06.2022 (en Datum Psad 56), “el predio” se visualiza sobre área aparentemente sin ocupaciones;
- 10.5. Revisado el **Informe de Inspección Técnica** se tiene las siguientes observaciones:
 - 10.5.1. No consignó la Zonificación;
 - 10.5.2. En el lindero por el ESTE colinda con los Lotes 4, 5 y 6 de la Mz H del A. H. Ampliación Estrella Simón Bolívar Sector 17 de octubre (Parcela A) lo cual discrepa con los linderos descritos en la memoria descriptiva, plano perimétrico y plan de saneamiento físico legal;
- 10.6. En el **plano perimétrico** no consigna la ubicación conforme se indica en la memoria descriptiva y plan de saneamiento físico legal;
- 10.7. En el **plan de saneamiento** se advierte lo siguiente:
 - 10.7.1. En el ítem 4.3 su representada señala que la infraestructura que se proyecta implementar se ubica enterrada en el subsuelo y que al igual que el área verde tiene como destino brindar un servicio público, señalando que esta condición no contraviene la servidumbre que se pretende implementar; en tal sentido, se advierte que la servidumbre solicitada coexistiría con la afectación en uso que se encuentra vigente, señalando, además que, se ha verificado que “el predio” no ha sido destinado a área verde sino a vía pública (calle o camino carrozable), por lo que la condición de área de recreación pública o área de arborización se ha perdido, dado que la vía ya se encuentra además consolidada, por lo que corresponde desafectar el área para destinarla al uso de servicio público;
 - 10.7.2. En el ítem 5.1. solicita el procedimiento de servidumbre de paso y tránsito, mientras que en el ítem 5.2. señala que requiere la desafectación, reasignación conjuntamente con el otorgamiento de la servidumbre de paso y tránsito de “el predio”;

- 10.8.** Por lo que, se le sugirió que aclare su petitorio teniendo en cuenta, que la servidumbre solicitada primigeniamente es un acto de administración y según lo descrito en el párrafo anterior la infraestructura que proyecta implementar se ubica enterrada en el subsuelo, razón por la cual, no sería un requisito para su otorgamiento la desafectación y reasignación de “el predio”;
- 10.9.** Asimismo, se le señaló que, aunque la Directiva n.º 001-2021/SBN regula en su numeral 5.2.4 la desafectación de bienes de dominio público se encuentra a cargo de la SDAPE o la SDDI, según corresponda, esta no se encuentra desarrollada; en tal sentido, se debe aplicar supletoriamente el Reglamento de la Ley n.º 29151 y, al ser un predio destinado a parque, deberá aplicarse la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la misma que no se encuentra reglamentada; en consecuencia, deberá aclarar su petitorio teniendo en cuenta los dos marcos normativos antes expuestos y de persistir con tu petitorio esta deberá ser fundamentada a fin de evaluar la viabilidad de la misma;
- 10.10.** Sin perjuicio de ello, se indicó que el D.L. n.º 1192 al ser una Ley Especial permite otorgar actos de administración y disposición sobre bienes de dominio público y privado de propiedad Estatal sin que se aplique la desafectación administrativa; en tal sentido, vuestra representada puede optar en solicitar la transferencia predial de “el predio” o la servidumbre sin que opere la desafectación administrativa;

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07845-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de Plataforma PIDE el 27 de setiembre 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 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), a fin de que cumpla con presentar y/o aclarar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 12 de octubre del 2022;

12. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1646-2022-ESPS, presentado el 07 de octubre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 26619-2022), “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)** memoria descriptiva; **c)** plan de saneamiento físico legal; y, **d)** plano perimétrico- ubicación;

13. Que, con la finalidad de verificar la información remitida por “la administrada”, se emitió el Informe Preliminar n.º 02730-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre del 2022, a través del cual se determinó, entre otros, que “la administrada” presentó nuevos documentos técnicos, subsanando las observaciones advertidas en el “oficio”, sin embargo, de la calificación formal de la solicitud se observó lo siguiente: **i)** la fecha del informe de la inspección técnica y la vista fotográfica remitidas con la Solicitud de Ingreso n.º 26619-2022, señalan que ambas fueron realizadas el día 06.08.2021; por lo que, dichos documentos a la fecha no se encuentran vigentes; y; **ii)** De la revisión del certificado de búsqueda catastral remitido con la Solicitud de Ingreso n.º 21990-2022, el cual presenta un área mayor a lo solicitado, se advierte que fue expedido el 16 de abril de 2021, por lo que, dicho certificado a la fecha no se encuentra vigente;

14. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 08957-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, debidamente notificado a “la administrada” a través de Plataforma PIDE el 02 de noviembre 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 143º del “TUO de la Ley n.º 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 en mención el 16 de noviembre del 2022;

15. Que, al respecto con Carta n.º 1758-2022-ESPS, presentada el 10 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 30228-2022), “la administrada” formuló el desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito de conformidad con el artículo el numeral 200.1 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General - Ley n.º 27444 (en adelante “la LPAG”);

16. Que, el numeral el numeral 200.1 del artículo 200º “la LPAG” dispone que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte el numeral 200.5 del artículo 200º dispone que el desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

17. Que, en ese sentido, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada”; sin perjuicio que pueda volver a presentar una nueva solicitud, toda vez que, no ha existido pronunciamiento sobre el fondo del procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO del D.L. n.º 1192”, “la Directiva”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1273-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento formulado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

TERCERO: **NOTIFICAR** la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.

CUARTO: **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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales