

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1179-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1141-2022/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** en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, respecto del predio de **330.98 m²**, ubicado entre el Pasaje 16, Av. Alameda 2 y Pasaje 6 del Pueblo Joven Villa Solidaridad III Etapa, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, (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 1592-2022-ESPS, presentado el 30 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 25901-2022), 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: **“Renovación de Línea de Impulsión; en el, (la) tramo comprendido en la Cámara de Rebombeo CR-306 al Reservorio R-11C, distrito de San Juan de Miraflores, 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)** plano perimétrico – ubicación; **c)** memoria descriptiva; **d)** certificado de búsqueda catastral; **e)** informe de inspección técnica; **f)** panel fotográfico de "el predio"; y **g)** copia literal de la partida n.º P03119377 del Registro de Predios de Lima;

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: **"Renovación de Línea de Impulsión; en el, (la) tramo comprendido en la Cámara de Rebombeo CR-306 al Reservorio R-11C distrito de San Juan de Miraflores, 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, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02721-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022;

11. Cabe señalar que mediante Oficio n.º 08826-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022, notificado el 27 de octubre del 2022, el mismo que fue dirigido al Gerente General del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se puso conocimiento el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales al titular registral, de acuerdo a las disposiciones

contenidas en el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, Transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, aprobado con Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del DL 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; debiendo precisarse que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme a lo establecido en el artículo 3° del Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA

12. Que, mediante Oficio n.° 08834-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la plataforma PIDE el 28 de octubre de 2022, se le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones que a continuación se detallan, 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:

12.1 De la revisión del plan de saneamiento remitido se indica que “el predio” estaría inscrito a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI inscrito en la Partida n.° P03119377 del Registro de Predios de Lima.

12.2 De la revisión de la base gráfica SUNARP se advierte que “el predio” recaería en 316.58 m² - 95.65% sobre área de circulación del P.J. Villa Solidaridad III Etapa, inscrita en la Partida n.° P03119377 y en 14.40 m² - 4.35% sobre la Partida n.° P03203167, designada como área reservada.

12.3 De acuerdo al plano de título archivado, no se cuenta con coordenadas que ayuden a una precisa ubicación; por lo que se solicitó presentar un plano diagnóstico solo del área solicitada, ya que, al presentar de todo el proyecto llama a confusión e interpretación.

12.4 Se recomendó presentar el Certificado de Búsqueda Catastral – CBC, referido solo al área solicitada.

13. Que, mediante Carta n.° 1763-2022-ESPS, presentado el 11 de noviembre de 2022 (S.I. n.° 30527 y 30561-2022) “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.° 9493-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE, el 18 de noviembre de 2022; procedió a otorgarle la ampliación de plazo solicitada, **siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 02 de diciembre del 2022;**

14. Que, revisado el aplicativo SID, se advierte que “el administrado” hasta el 02 de diciembre 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;

15. 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN; la Resolución n.° 136-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre 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**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, 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.

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.