

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0101-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1461-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto al área de **175,30 m²**, que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 46987535 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS 40537 (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 Transito

3. Que, mediante Carta n.º 1800-2022-ESPS, presentado el 29 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 32210-2022) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Carolina Niquen Torres (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “**Renovación de Colector Primario en el Colector Los Chancas, distrito de El Agustino, 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; **c)** memoria descriptiva; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico; **h)** partida n.º 46987535;

4. Que, asimismo “el administrado” 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 41º 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 peticona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado **“Renovación de Colector Primario en el Colector Los Chancas, distrito de El Agustino, departamento de Lima”**;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto** técnico a través del Informe Preliminar n.º 03426-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022; se advierte entre otros:

i) Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

a) no ha indicado la relación (en %) del predio con respecto al área total del proyecto, así mismo no se ha indicado el área total que abarca el proyecto. Sírvase precisar;

b) no indica si el predio es de dominio público (Aporte reglamentario o Equipamiento Urbano) o de dominio privado;

c) con respecto a la zonificación se precisa que, de lo visualizado en el geoportal del IMP, el predio estaría recayendo parcialmente sobre área zonificada como OU (otros usos) y parcialmente en área sin zonificación, lo cual difiere con lo señalado por la administrada en el numeral III de su plan de saneamiento, por lo que deberá aclarar;

d) en el punto IV del numeral 4.1 del plan de saneamiento indica que el área de terreno inscrito (7020.00 m²), se encuentra ocupado por los espacios para estacionamiento del Cementerio el ángel, por lo que al recaer “el predio” en dicha área inscrita estaría también siendo ocupada por los espacios para estacionamiento, lo cual también se visualiza en las imágenes de Google Earth.

ii) Revisada la documentación presentada por la administrada se advierte las siguientes observaciones:

a) No adjunta título archivado, que sustente lo graficado por la administrada con respecto al área inscrita en la P.E 46987535, así mismo, en caso que no cuente el plano de título archivado con coordenadas, se recomienda que la administrada indique en su plan de saneamiento como realizó la reconstrucción de dicha área inscrita y que sustente técnicamente en base a que documentos determino dicha área.

b) Asimismo, en la Inspección técnica señala que se encuentra sin ocupación, lo cual difiere con lo visualizado en las imágenes de Google Earth, en donde se observa ocupación, por lo que deberá aclarar.

c) La administrada no ha consignado en lo graficado en el plano Perimétrico-Matriz (Lámina P-1) y plano Perimétrico Remanente (Lámina P-3), la colindancia del lado oeste (tramo C-A);

d) El área graficada por la administrada en el plano Perimétrico-Matriz, difiere con el área inscrita en la P.E 46987535, por lo que la administrada indica en dicho plano que se “encuentra dentro de la tolerancia catastral de naturaleza urbana, de acuerdo a la directiva N°01-2008-SNCP/SNC”.

e) En las memorias descriptivas adjuntadas por la administrada, no se indica la zonificación.

f) Con respecto a la ubicación indicada en la memoria descriptiva del área matriz “tomando parte de la P.E 46987535”, no guarda relación con lo graficado por la administrada en su plano Perimétrico-Matriz de Lámina P-1.

g) Con respecto a la memoria del área remanente, se ha consignado por error la denominación “área matriz P.E N°46987535”.

h) Con respecto a las fotos adjuntadas no se indica la fecha

iii) La administrada no presentó el Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por la SUNARP el mismo que debe ser expedido por el área solicitada con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, de conformidad con el literal d) del subnumeral 5.4.3. de la “Directiva”.

11. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 0287-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de Plataforma PIDE el 13 de enero

de 2023, se solicitó a “el administrado” que subsane la observación que a continuación se detalla, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido la presente, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles sus solicitudes, conforme a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

12. Que, el plazo para subsanar la observación contenida en “el Oficio” **venció el 27 de enero del 2023**, y siendo que dentro de dicho plazo “el administrado” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas 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;

13. 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 la Ley n.° 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA, el T.Ú.O. del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, Resolución n.° 0014-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0103-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192**, 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. -

FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales