



RESOLUCIÓN N° 0154-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 054-2023/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.° 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **31.17 m²**, ubicado en el Jr. Enrique Meigg en la Urb. San Pablo segunda etapa al sur del lote 1, manzana L del Asentamiento Humano Cerro San Cosme, distrito de La Victoria, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 073-2023-ESPS, presentado el 12 de enero de 2023 (S.I. n.° 00818-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por Carolina Ñiquen Torres Jefa (e) del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.° 1192”), respecto de “el predio”, para el proyecto denominado: “**Rehabilitación, mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado en el A.H. cerro San Cosme y A.H. San Cosme, ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria**”, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificados de búsqueda catastral; **c)** informe de inspección técnica; **d)** panel fotográfico; **e)** plano diagnóstico; **f)** plano perimétrico; **g)** plano de ubicación; **h)** memoria descriptiva; **i)** título archivado; y, **j)** entre otros;

4. Que, asimismo “el administrado” ha manifestado que a través del artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 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 41° del “TUO del D.L. n.°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.° 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “ la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. 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;

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: **“Rehabilitación, Mejoramiento y Ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado en el A.H. cerro San Cosme y A.H. San Cosme, ampliación (sectores 1 y 2) – distrito de La Victoria”**, 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 el Informe Preliminar n.° 00169-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2023;

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 00794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de febrero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la plataforma PIDE y la Mesa de Partes Virtual el 2 de febrero de 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, 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:

- a. Según base grafica del aplicativo Geocastro (PSAD56) se identificó que “el predio” recae parcialmente sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P021100027, con CUS n.° 17302, sin embargo, contrastado con el visor SUNARP recaería fuera del ámbito de dicha partida.
- b. Según base grafica de SUNARP (referencial PSAD56) se advierte superposición con el predio inscrito en la partida n.° 49037176 a favor de la Sociedad Agrícola San Pablo S.A.

- c. Revisada la Plataforma Virtual Google Earth del 29 de noviembre de 2022, se visualiza que “el predio” recaería sobre una vía pública (berma).
- d. De otro lado, de acuerdo al plan de saneamiento revisado no indica: **i)** porcentaje del área afectada al proyecto, **ii)** que se trata de un área de vía – dominio público, y, **iii)** debe indicar el asiento D00003 de la partida n.º 49037176 respecto a la anotación de demanda.
- e. Sobre los documentos que sustentan el plan de saneamiento (informe de inspección técnica): **i)** la dirección consignada presenta discrepancia respecto a lo que indica el plan de saneamiento físico legal, **ii)** detalla construcciones y/o edificaciones existentes que discrepan con lo que se indica en el plan de saneamiento; y, **iii)** indica como poseionario a la Municipalidad Distrital de La Victoria, lo cual discrepa con lo indicado con el plan de saneamiento.
- h. Asimismo, al constituir “el predio” un bien de dominio público puede ser otorgado en propiedad u otro derecho real; sin embargo, respecto las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, debe de contar con la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o recepción de obras que presenta de conformidad a lo establecido en el numeral 5.7. de “la Directiva” concordante con el numeral 41.1. del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”.

12. Que, “el administrado” mediante Carta n.º 193-2023-ESPS, presentado el 9 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03085-2023) presentó la subsanación a las observaciones realizadas por esta Superintendencia, y adjuntó: **i)** partida n.º 07037999 y **ii)** informe de inspección técnica:

- 12.1.** Respecto a lo indicado en el ítem a) del considerando décimo primero, señaló que es incorrecto dado que el predio materia de saneamiento recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 49037176 tanto en Datum PSAD56 Y Datum WGS84, según el certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 3725095 del 22 de junio de 2022, que indica en el ítem III, numeral 2 que “ el polígono en consulta fue graficado con el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 y PSAD56 presentados en la documentación técnica adjunta por el usuario” agregando además “que el predio graficado en el plano presentado se ubica totalmente en ámbito donde se tiene identificado el predio inscrito en la partida n.º 49037176” (...).
- 12.2.** Respecto a lo indicado en los ítems b), y c) del considerando décimo primero, señala que no constituyen ninguna observación.
- 12.3.** Respecto a la observación del ítem d) del considerando décimo primero; señaló que: **i)** no se consignó el porcentaje del área afectada por cuanto dicho porcentaje esta referido al área inscrita de la partida afectada correspondiente a la partida n.º 49037176, que como se mencionó en el rubro ÁREA INSCRITA del cuadro del numeral 4.2 del Plan de Saneamiento, “no se puede determinar conforme lo señala el CRI” y por consiguiente mucho menos se podrá determinar el porcentaje requerido en la observación; **ii)** no constituye ninguna observación y solo ratifica lo señalado en nuestro plan de saneamiento en el numeral 4.1., en el sentido de que el predio materia de saneamiento se ubica sobre área de vía del Jr. Enrique Meigg, y, **iii)** se debe aclarar que la anotación de demanda consta inscrito en el asiento D00003 de la partida n.º 49037176 y no como erróneamente se había consignado.
- 12.4.** Respecto a la observación e) del considerando décimo primero; señaló que incurrió en un error involuntario respecto a los datos observados, por lo que, adjunta un nuevo Informe de Inspección Técnica.
- 12.5.** Respecto a la observación h) del considerando décimo primero; señaló que la Urbanización San Pablo 2da zona se inscribió en el asiento 2, fojas 248 del tomo 752, en mérito al título archivado n.º 2206 del 17/09/1953 y cuyos documentos obrantes en él se adjuntaron al plan de saneamiento del folio 133 al 142, y en donde conforme se consigna en el segundo párrafo del numeral 4 del ítem III del Certificado de Búsqueda Catastral no se puede establecer “una comparación grafica ya que no obra plano en su título archivado 2206 del 17/09/1953”, por lo que mal puede requerirnos documentación que no obra en el título archivado que directamente motivó la inscripción de la Urb. San Pablo 2da zona y que de conformidad al Principio de Legitimación, “los asientos registrales se presumen exactos y válidos”.

13. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00392-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de febrero 2023, se procedió a evaluar la documentación presentada, a fin de verificar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; determinándose que presentó un nuevo Informe de Inspección Técnica, e indicó lo siguiente: **i)** de lo señalado en los ítems a), b), y c) del considerando décimo primero no constituyen observaciones; **ii)** de lo señalado en el ítem d) del considerando décimo primero no ha sido subsanado dicha observación; **iii)** lo indicado en el ítem e) del considerando décimo primero no ha sido subsanado dicha observación. De igual forma, lo indicado en el ítem e) del considerando décimo primero no ha sido subsanado dicha observación;

14. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas 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 Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0173-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º 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.º 1192** presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2º Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3º **NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

Artículo 4º **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 GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.