



RESOLUCIÓN N° 0184-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1485-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y 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 **631.92 m²**, ubicado en la Av. El Ángel s/n, altura del cementerio El Ángel, del distrito del Agustino, 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

3. Que, mediante Carta n.° 1829-2022-ESPS, presentado el 19 de diciembre de 2022 (S.I. n.° 34029-2023), 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 el **PROCEDIMIENTO DE**

PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO Y CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”), respecto de “el predio”, para el proyecto denominado: “**Renovación del colector primario en el colector los Chancas, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima**”, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** informe de inspección técnica; **d)** plano perimétrico; **e)** memoria descriptiva; y, **f)** panel fotográfico;

4. Que, asimismo “el administrado” 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.º1192”, 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, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de **declaración jurada** y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

8. Que, como parte del procedimiento 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 peticiona la servidumbre es **SEDAPAL**, quien es el titular del Proyecto denominado: “**Renovación del colector primario en el colector los Chancas, distrito de El Agustino, provincia y 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 el Informe Preliminar n.º 03539-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2022;

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 00421-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Mesa de Partes Virtual y plataforma PIDE el 25 y 31 de enero de 2023 respectivamente, 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. De acuerdo al Geocatastro SBN y GeoVisor SUNARP “el predio” no se superpone con propiedad estatal, ni propiedad inscrita.
- b. De acuerdo con lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 03/11/2021 “el predio” recaería sobre vía.
- c. Del Plan de saneamiento se advierte que no presentó el cuadro de consulta con los mapas temáticos de los Geoportales de diversas entidades presentadas, indicando que no se existe superposición. Según como consta en el Anexo N° 2 de la Directiva N° 001-2021/SBN.
- d. De igual forma, respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento se advierte que: I) el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2022-5076279, emitido por la Oficina Registral de Lima y relacionado al Informe Técnico n.º 019724-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, señala lo siguiente: “el predio de área de 631,92 m² no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos, debiendo indicarse que la base grafica de esta oficina es solo parcial y no se tiene graficado a todos los predios inscritos; II) Presenta Informe de Inspección Técnica del 12 de junio del 2022, que indica: sin ocupación, sin embargo, no indica si cuenta con edificación y posesionario, indica la naturaleza del predio: Urbano, la ficha técnica no guarda correspondencia a la forma según el Anexo N° 3 de la Directiva n.º 001-2021/SBN; III) Muestra un área de 631,92 m² y medidas perimétricas de 656,52 m², lo cual corresponde al área de la documentación presentada, presenta los vértices, las medidas perimétricas de cada lado del polígono del predio. No Presenta el polígono en formato DWG y/o SHP, presenta Firma de Ingeniero, sin embargo, no presenta el sello de Verificador Catastral con su código respectivo; y, IV) Muestra un área de 631,92 m² y medidas perimétricas de 656,52 m², lo cual corresponde al área de la documentación presentada, no Indica la Zonificación, presenta Firma de Ingeniero, sin embargo, no presenta el sello de Verificador Catastral con su código respectivo.

12. Que, “el administrado” mediante Carta n.º 161-2023-ESPS, presentado el 1 de febrero de 2023 (S.I. n.º 02302-2023) solicitó ampliación de plazo para subsanar observaciones formuladas en “el Oficio”; en tal sentido, habiéndose determinado que “el administrado” presentó su requerimiento dentro del plazo otorgado, esta Subdirección a través del Oficio n.º 0946-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2023, debidamente notificado a través de su Mesa de Partes Virtual, el 7 de febrero de 2023; procedió a otorgarle la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el **28 de febrero del 2023**;

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; 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 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 0207-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y 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.