



RESOLUCIÓN N° 0356-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 193-2023/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 **432,63 m²**, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 14350278 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 136657 (en adelante “el predio”);

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.° 263-2023-ESPS, presentado el 23 de febrero de 2023 (S.I. n.° 04609-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**

representado por Carolina Ñiquen Torres Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) (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.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”), respecto de “el predio”, para el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** copia de la partida registral n.º 14350278, **c)** título archivado n.º 881258-2019, **d)** informe de inspección técnica, **e)** plano perimétrico-matriz y remanente; y, **f)** memoria descriptiva;

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.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, 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: **“Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y**

Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación** de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00514-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a) El predio, se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida registral n.º 14350278 con CUS 136657 cuya titularidad recae en el Estado.
- b) Revisadas las plataformas virtuales y bases gráficas: GEOLLAQTA, SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, OSINERGMIN SERNAMP, MUNICIPALIDAD-ZONIFICACIÓN, ANA, MTC, PPE (Portafolio de Predios del Estado) y de la información remitida de la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Cultura el “predio” solo tiene incidencia con las siguientes bases gráficas: GEOCATMIN: Superpuesto totalmente con la expansión urbana Lima Metropolitana que es una propuesta de área Natural con código ZU150101.
- c) Según la Imagen Satelital de Google Earth, el predio se encontraría ocupado en la zona sur en un 8.50 m² que representa el 2.00% de su área, lo que discrepa del panel fotográfico presentado, puesto que no se visualizan ocupaciones. Asimismo, el Panel Fotográfico no indica fecha por lo que no se puede determinar la antigüedad.
- d) Se advierte que no describe si el “predio” presenta superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedentes registrales y/o duplicidad registral; además de no indicar si es de dominio público o privado.
- e) Del Informe de Inspección Técnica: No describe los linderos ni las colindancias, asimismo no indica la fecha de la inspección técnica.
- f) Asimismo, revisado el Plan de Saneamiento Físico-Legal y los documentos adjuntos, se señala:
 - Respecto a las cargas y/o gravámenes: señala que existe título pendiente 2022-03741779, referido a la anotación preventiva en base al Decreto Legislativo n.º 1192 el mismo que fue presentado el 15.12.2022; sin embargo, revisada la partida registral n.º 14350278 se observa adicionalmente en el asiento D00002 y D00003 la inscripción de anotaciones preventivas respecto a las áreas de 1 542.01 m² y 873.12 m² sobre el inicio del procedimiento de transferencia en marco del Decreto Legislativo n.º 1192.
 - No presento el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, de conformidad con el literal d) del subnumeral 5.4.3. de “la Directiva” y el Decreto Legislativo n.º 1192.

11. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 02338-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas a fin de que cumpla con aclarar y/o subsanar las observaciones señaladas; para tal efecto, se le otorgó el plazo de (10) diez días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 29 de marzo de 2023 conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 14 de abril de 2023;

13. Que, en consecuencia “el administrado” no cumplió con emitir la información hasta la fecha de la emisión de la presente resolución, conforme consta el Sistema Integrado Documentario (SID) razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibile la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “la Directiva”, “TUO del D.L. n.º 1192”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0412-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril 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.º 1192** presentada por la empresa **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 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.

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