



RESOLUCIÓN N° 0440-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 337-2023/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 **1 817,36 m²**, ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 13285324 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 87496 (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.° 491-2023-ESPS, presentado el 9 de abril de 2023 (S.I. n.° 08568-2023), 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.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”), respecto de “el predio”, para destinarlo a la Instalación de la Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado n.º 01 (LI-REP-01) correspondiente al proyecto denominado: **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto, Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral; **c)** certificado literal de la partida n.º registral n.º 13285324 del Registro de Predios de Lima; **d)** informe de inspección técnica de junio de 2022; **e)** panel fotográfico del 2 de febrero de 2022; **f)** plano diagnóstico; **g)** memoria descriptiva; y, **h)** planos perimétricos - ubicación;

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, 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 peticiona la servidumbre es **SEDAPAL**, quien es el titular del Proyecto denominado: **Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto, Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, 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 00927-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2023;

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 03308-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el 27 de abril de 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se 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 a la Base Única SBN Geocatastro y la Base SUNARP “el predio” recaería sobre la partida n.º 13285324 de la Oficina Registral de Lima, con CUS n.º 87496.
- b. De las imágenes Google Earth de octubre 2022, se visualiza que “el predio” recae sobre el cerro San Francisco entre caminos de herradura de comunicación de viviendas.

De otro lado, se detalla las observaciones pertinentes para que proceda a subsanar las mismas:

- c. Del plan de saneamiento: **i)** se identificó que falta uniformidad en la denominación del proyecto, dado que el informe de inspección y los documentos técnicos no coinciden; **ii)** en la memoria descriptiva solo se menciona como colindante sur a la calle Integración; **iii)** “el predio” recaería totalmente sobre la zonificación de protección de tratamiento paisajista; **iv)** el uso, ocupación, edificaciones, se encuentra como vía de acceso entre viviendas, vías no reconocidas por la Municipalidad; **v)** no indica que porción representa la solicitud del resto del proyecto; y **vi)** señaló que “el predio” es de dominio privado, no obstante, en los documentos presentados reconoce la existencia de calles y pasajes.
- d. De los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento: **i)** presentó el Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de enero de 2022, siendo su antigüedad mayor a 6 meses; **ii)** en el plano diagnóstico de febrero 2022, el cuadro de descripción señala T.A. 563008, siendo lo correcto T.A. 563808; **iii)** el plano perimétrico ubicación está conforme, sin embargo, los tonos usados en las distancias en la conformación de planos resultan pocos legibles; **iv)** en la memoria descriptiva la suma de los dos lados es 1 707,81, no coincidiendo con el perímetro 1 707,76; **v)** el panel fotográfico tiene una antigüedad mayor a 1 año; **vi)** respecto al informe de inspección técnica de acuerdo a la página de Osinergmin existe cableado de baja y media tensión que cruza en varios tramos; y **vii)** el plano de independización se encuentra en formato DWG, y el título archivado en pdf el cual no se puede abrir.

12. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 27 de abril de 2023, como se advierte del cargo; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 15 de mayo de 2023, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID no emitió respuesta;

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, 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” vuelva 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 0521-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo 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.