

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0577-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 292-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo 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.° 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 Angel s/n a la altura del Cementerio El Ángel, en el distrito de El Agustino, provincia y región de Lima (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;

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

3. Que, mediante Carta n.° 422-2023-ESPS, presentado el 21 de marzo de 2023 (S.I. n.° 06916-2023), 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 **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** (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”), respecto de “el predio”, para destinarlo a la Instalación de la Línea de Alcantarillado del proyecto denominado “Renovación de colector primario en el colector Los Chancas, distrito de El Agustino, departamento de Lima”; para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal de febrero de 2023; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.º 2022-5076279 del Registro de Predios de Lima; **c)** informe de inspección técnica de 12 junio de 2022 y panel fotográfico; y, **d)** memoria descriptiva;

4. Que, asimismo “el administrado” ha manifestado que a través del numeral 3.1 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 peticona la servidumbre es la empresa **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL**, quien es el titular del Proyecto denominado “Renovación de colector primario en el colector Los Chancas, distrito de El Agustino, departamento de Lima” de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, 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 la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico**, a través del el Informe Preliminar n.º 00758-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, del cual advirtieron lo siguiente:

- a. De la revisión de la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO de la SBN, se observa que el predio no se superpone sobre propiedad estatal.
- b. De la consulta realizada al geoportal web de la SUNARP <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/> se observa que el predio no se superpone sobre predios inscritos.
- c. Conforme a la revisión de los portales web del Estado, se pudo observar que el predio no se superpone sobre procedimientos relacionados a sus competencias.
- d. De la consulta realizada al GEOCATASTRO y QGIS_SDAPE de la SBN, el predio no se superpone sobre procedimientos vigentes solicitados a esta Superintendencia.
- e. De la consulta realizada al GEOCATASTRO el predio no se superpone con procesos judiciales.
- f. Según la imagen del Google Earth se observa que el predio se encuentra sobre un ámbito urbano, y estar ubicado sobre una vía asfaltada (infraestructura vial).
- g. Revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y cotejado con la documentación técnica se advirtieron las siguientes observaciones técnicas: i) linderos y medidas perimétricas: según el plano perimétrico anexo por el administrado, parte del predio por el lado oeste colinda con la partida electrónica P02104385, debiendo ser la partida electrónica 07016841 (Base Grafica de la SUNARP), tal colindancia no está descrita; ii) Zonificación: el administrado deberá esclarecer si el predio le corresponde la zonificación “Área de Vías” o de ser el caso si presenta o no zonificación acorde al Artículo 117° del Decreto Supremo N.º 012-2022 VIVIENDA y al Plano de Zonificación con Ordenanza n.º 620-MML y aprobado por la Ordenanza n.º 1025 – MML del 07.06.2007.
- h. Revisada la documentación presentada por el administrado se advirtieron las siguientes observaciones técnicas: i) Informe de Inspección Técnica: Según la fotografía anexada y la imagen satelital del Google Earth se observa que el predio se encuentra sobre una vía asfaltada (infraestructura vial) que no ha sido descrita, además no se describe que parte del predio colinda por el lado oeste con propiedad inscrita. ii) Plano Perimétrico: Se grafica que parte del predio colinda por el lado oeste con la partida electrónica P02104385 y según la base grafica registral de la SUNARP debería ser la partida electrónica 07016841; y, iii) Memoria Descriptiva: Se deberá esclarecer si el predio le corresponde la zonificación “Área de Vías” o de ser el caso consignar si el predio presenta o no zonificación además se observa que no está descrita la parte del predio que colinda por el lado oeste con la P.E.07016841.

11. Que, de otro lado, de la revisión de la documentación presentada por “el administrado” se advirtió que el Certificado de Búsqueda Catastral de la Oficina Registral de Lima con Publicidad n.º 2022-5076279 ha sido expedido el 17 de setiembre del 2022; por lo que a la fecha de presentación de la solicitud cuenta con antigüedad mayor a los seis (6) meses. En tal sentido, con cumple con el requisito señalados en el ítem ii) del literal d) del numeral 5.4.3. de “la Directiva”.

12. Que, en virtud de los señalado en el décimo y décimo primer considerando, mediante Oficio n.º 02876-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones indicadas 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;

13. Que, “el Oficio”, fue notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE el 11 de abril de 2023, como se advierte del cargo; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 25 de abril de 2023, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID “el administrado” no emitió respuesta;

14. 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 inadmisibile 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 0712-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio 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.