

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0722-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 339-2023/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **15,96 m²** ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07059328 del Registro de Predios 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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.º 484-2023-ESPS presentada el 12 de abril de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 08835-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante “SEDAPAL”), representado por la Jefa (e) del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio” en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”), para destinarlo al “Acceso 2 de de la Cisterna Proyectada - 01 (CP-01 ACCESO 2)” correspondiente al proyecto denominado “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y**

Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, 393 - Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima". Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **b)** plano perimétrico -ubicación de marzo de 2023; **c)** memoria descriptiva-01 de marzo de 2023; **d)** informe de inspección técnica del 10 de septiembre de 2022; y, **e)** Copia de partida registral n° 07059328 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo "el administrado" en la Carta señalada en el considerando precedente 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 petitiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del Proyecto denominado: **"Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, 393 - Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima 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.° 00954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2023**, advirtiéndose, entre otras, las observaciones siguientes:

10.1 Del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n.° 2040671 del 26.04.2022 del cual hizo mención sin adjuntarlo, se encontraría fuera del plazo de los seis (6) meses de antigüedad a la fecha de presentación de su solicitud.

10.2 De la Partida registral y títulos archivados: No presenta la Partida n.° 49042955, solo presenta la Partida n.° 07059328. Asimismo, no presenta el Título Archivado de ninguna de las dos partidas.

10.3 Del Informe de Inspección Técnica: i) En la ubicación consignan a la Av. San Miguel de Chacas, sin embargo, en el Plano Perimétrico consignan a la Av. El Dorado; y, ii) Consignan como colindante por el norte, este y sur a la Av. San Miguel de Chacas, sin embargo, en el Plano Perimétrico consignan a la Av. El Dorado. Asimismo, no hacen mención de las partidas n.º 07059328 y n.º 49042955, sobre las que recae “el predio”.

10.4 Del Plano Perimétrico: i) No consignan la partida n.º 49042955 como colindante por los cuatro lados de “el predio”. Asimismo, la partida n.º 07059328 colinda por todos los lados de “el predio”, pero sólo se le menciona en el lado oeste; y, ii) se indica que según el Certificado de Zonificación y Vías n.º 140-2022-GC-ICLMML del 10.02.2022 “el predio” se encuentra sin zonificación y afecto por la vía Colectora “El Dorado”, sin embargo, en el Plan de Saneamiento y en la Memoria Descriptiva se indica que cuenta con zonificación ZRP y CZ, respectivamente.

10.5 De la Memoria Descriptiva: i) No consignan la partida n.º 49042955 como colindante por los cuatro lados de “el predio”. Asimismo, la partida n.º 07059328 colinda por todos los lados de “el predio”, pero solo se le menciona en el lado oeste, ii) Se indica que “el predio” cuenta con zonificación CZ-Comercio Zonal, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo aprobado con Ordenanza n.º 1115- MML del 13/12/07, lo que difiere de lo indicado en el Plan de Saneamiento y Plano Perimétrico. Asimismo, indica que “el predio” debe ubicarse en zona de vía; y, iii) Se consignó de forma incorrecta el número de Ordenanza, debiendo ser Ordenanza n.º 1105-MML.

10.6 El predio constituye 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 contar con la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la 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 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192.

10.7 Revisada las bases gráficas, se verificó la existencia de procedimientos en trámite ante esta Superintendencia, encontrándose el Expediente n.º 657-2022/SBNSDDI mediante el cual su representada solicitó en transferencia interestatal de “el predio” en marco del Decreto Legislativo n.º 1192 ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) no quedando claro el procedimiento de interés de “el administrado” requiriendo su aclaración.

11. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 04446-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas del considerando precedente; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) 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, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 05 de junio de 2023, como se advierte del cargo; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 19 de junio de 2023;

13. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 777-2023-ESPS recepcionada el 15 de junio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 15473-2023), señalando que cumple con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, y adjuntó entre otros, los documentos siguientes: **a)** certificado de búsqueda catastral n.º 2022-7853313 del 25 de enero de 2023, **b)** plano perimétrico-ubicación junio 2023; **c)** informe de inspección técnica del 10 de septiembre de 2022; y, **d)** título archivado 1673 del 19 de agosto de 1963;

14. Que, en virtud a la documentación presentada por “el administrado”, y señalada en el considerando precedente se emitió el **Informe Preliminar n.º 01574-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023**, el cual señala:

15. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar todas las observaciones señaladas en “el Oficio” dentro del plazo establecido, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

16. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas siendo las señaladas en el numeral 10.2, 10.4, 10.6 y 10.7 del décimo considerando de la presente, 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 0851-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de Julio 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.