



RESOLUCIÓN N° 0804-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 342-2023/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 **61,45 m²** ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento 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.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 los artículos 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 488-2023-ESPS, presentado el 9 de abril de 2023 (S.I. n.º 08566-2023), 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.º 1192”), respecto de “el predio” para destinarlo a la instalación de Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado n.º 2 (LI-RAP-02 ÁREA 04), 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 adjunto, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico-legal; **b)** certificado de búsqueda catastral del 8 de febrero de 2022; **c)** certificado literal de la partida n.º P03216591 del Registro de Predios de Lima; **d)** informe de inspección técnica del 20 de setiembre de 2021; **e)** memoria descriptiva; y, **f)** plano perimétrico-ubicación y diagnóstico;

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, 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 petiona 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 el **Informe Preliminar n.º 00963-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023** advirtiéndose, entre otras, lo siguientes:

- a) El predio se encuentra sobre los ámbitos de mayor extensión, registrados en i) la Partida n.º P03216591 de titularidad de Estado - Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en un área de 61,34 m², cuenta con registro CUS n.º 59491; y, ii) ámbito no inscrito en área de 0,11 m².
- b) El predio se encuentra sobre suelo urbanizable y según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1084-MML y modificatorias, el predio recae sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista-PTP.
- c) Revisado el plan de saneamiento y la documentación técnica presentada, se advierte el predio también recae ligeramente sobre área no inscrita, lo cual no es advertido en el Plan de saneamiento.
- d) El Certificado de Búsqueda Catastral - CBC con Publicidad n.º 2021-6302755 de un ámbito mayor al solicitado; por otro lado, presenta un Plano diagnóstico con Código PD_LI-RAP02, lamina 01/01, en la que se determina que el predio recae completamente sobre el ámbito de la Partida P03216591, contrario a lo determinado por esta Superintendencia. Asimismo, el Certificado de Búsqueda Catastral tiene como fecha de emisión el 8 de febrero de 2022 encontrándose en un plazo mayor a los seis (6) meses requeridos a la presentación de su solicitud.
- e) En el Punto 4 del informe de inspección técnica, sobre Aspectos de la aplicación de la Ley n.º 26856, respecto a que si existe rompimientos de la continuidad geográfica señala que NO, advirtiéndose que dicha condición es para predios que se encuentran en zona de dominio restringido, lo cual no es el caso del predio en evaluación.
- f) El Plano y memoria descriptiva se encuentran firmados por verificador catastral, cuyos datos no son muy legibles; con respecto al Plano, en el grafico se advierte que la poligonal de la Partida P03216591 presenta dos ubicaciones diferentes, además que el predio recae completamente sobre la partida antes indicada, contrario a lo evaluado por esta Superintendencia. Asimismo, en la documentación anexada a la solicitud adjunta un plano en formato digital CAD (dwg) que no corresponde al área solicitada.

11. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 04337-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas en el considerando precedente a fin de subsanar las señaladas en los literales c), d), e) y f); 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, de acuerdo a lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 2 de junio de 2023 conforme consta del cargo de recepción; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 16 de junio 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 0949-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto 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.