

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0936-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 706-2023/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 **275,04 m²** ubicado en el distrito Ventanilla de la provincia constitucional Callao, inscrito en la partida registral n.° P01257895 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, (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 Estatral - 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.° 854-2023-ESPS, presentado el 30 de junio de 2023 (S.I. n.° 16823-2023), 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 de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - distrito Ventanilla, provincia constitucional del Callao**", Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** plano perimétrico; **c)** memoria descriptiva; **d)** certificado de búsqueda catastral, publicidad 2023-1000234; **e)** copia de la partida registral n.º 14350278; **f)** certificado registral inmobiliario partida n.º P01257895; **g)** informe de inspección técnica; y, **h)** título archivado;

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 peticiona la servidumbre es **SEDAPAL**, quien es el titular del Proyecto denominado: "**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los**

Sectores 268, 269, 270, 271, 272, 274, 275 y 276 - distrito Ventanilla, provincia constitucional del Callao", 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 01854-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 19 de julio de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a.- De la naturaleza:** se trata de predio de naturaleza urbana que de acuerdo al plano de zonificación municipal del distrito de Ventanilla se encontraría en RDM, residencial de densidad media. El predio se encuentra sobre pendiente sin aparente uso entre predios de infraestructura precaria. Suelo constituido de grava y piedras, escarpado.
- b.- De la titularidad:** de acuerdo a información que obra en esta superintendencia no se obtuvo información de predio estatal catastrado; verificado con el visor de Sunarp a través de convenio interinstitucional el predio solicitado se encontraría inmerso en terreno estatal inscrito en la partida P01257895 de la O.R. Callao sin destino de uso por considerarse en zona de riesgo, cuya titularidad corresponde al Estado representado por COFOPRI.
- c.- De la disponibilidad:** se trata de un área que al ser contrastado con visores SIG de la administración pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web, sobre ámbito donde no se aprecian concesiones, otros usos ni reservas. Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, no se aprecian solicitudes ni trámites que se sigan sobre dicho ámbito solicitado.

Asimismo, revisado la documentación del Plan de Saneamiento Físico-Legal y de la documentación adjunta, se tiene las siguientes observaciones:

- d.-** En el plan de Saneamiento señala que "el predio" es requerido para la Servidumbre de Paso y Tránsito al RAP-01; sin embargo, en los documentos técnicos presentados (planos y memoria descriptiva) señala la denominación Servidumbre de Paso RAP-01; habiendo discrepancia en la denominación.
- e.-** Señala que "el predio" recae en Zona de protección ambiental, según Ordenanza Municipal n.º 000068 (30.12.2010); no obstante, de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.º 000023-2019 se restituye el Plan Urbano director de la Provincia Constitucional del Callao 1995-2010 aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 000018-1995 (5.10.1995): en consecuencia, le corresponde zonificación RDM densidad media a la zona solicitada hasta la aprobación del nuevo Plan de Desarrollo Metropolitano de la Provincia Constitucional del Callao con arreglo a lo dispuesto por el Decreto Supremo n.º 022-2016-VIVIENDA quedando sin efecto la Ordenanza Municipal 000068-2010.
- f.-** En el Informe de inspección técnica, señala en el ítem 3 Construcciones y/o infraestructuras existentes: "No"; y detalla "Desocupado, presenta afectaciones a viviendas de madera rústica y techo de calamina metálica", con dicha descripción no queda claro si "el predio" se encuentra ocupado o no.

11. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 06209-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2023 (en adelante "el Oficio"), se trasladó a "el administrado" las observaciones 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 inadmisibile su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de "la Directiva";

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 3 y 24 de agosto de 2023 a través de su mesa de partes virtual, de acuerdo a los cargos de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 17 de agosto y 8 de setiembre de 2023, respectivamente;

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 inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar 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 1097-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre 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.

Firmado:
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal