

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1143-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 549-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** 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 **128,35 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el distrito Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° P01066899 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con el CUS n.° 29256 (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.° 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.° 640-2023-ESPS, presentado el 25 de mayo de 2023 (S.I. n.° 13218-2023), 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 **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO 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.º 1192”), respecto de “el predio”, para el proyecto denominado: **"Ampliación y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350, 351 Collique - distrito de Comas"**, Para o cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** plano perimétrico y ubicación; **c)** memoria descriptiva; **d)** certificado de búsqueda catastral del 10 de mayo de 2023; **e)** copia de la partida registral n.º P01066899; **f)** panel fotográfico; **g)** informe de inspección técnica; y, **h)** título archivado n.º 2220245;

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, 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 y mejoramiento de agua potable y alcantarillado en los Sectores 346, 347, 348, 349, 350, 351 Collique - distrito de Comas"**, 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 1456-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 6 de junio de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1 “El predio” se superpone totalmente con los predios inscritos en las partidas registrales P01066899 (CUS 29256) y P01261520 (CUS 142147), cuyas titularidades recaen en el Estado; ambas tienen como antecedente registral a la partida n.º P01066090 (CUS 144086). Además, presentaría superposición gráfica total con la partida registral n.º 11116049, la cual se encuentra cerrada.
- 10.2 El predio se superpone totalmente con la expansión urbana Lima Metropolitana que es una propuesta de área Natural con código ZU150101.
- 10.3 Según la Imagen Satelital de Google Earth, “el predio” se encontraría en un ámbito eriazo con entorno urbano y que se encuentra ocupado parcialmente por un colegio.

Asimismo, revisado el Plan de saneamiento y los documentos técnicos adjuntos, se advierte las siguientes observaciones:

- 10.4 De la inscripción: También se encuentra inscrito en la partida registral n.º P01261520: en el SINABIP indica que gráficamente existe aparente duplicidad registral con la partida N.º P01066899 lo que discrepa de lo señalado en el literal c) del ítem IV.1.1 y el literal a) del ítem IV.1.2 del plan de saneamiento.
- 10.5 Ocupación/poseedores/edificaciones: Según la revisión de la Imagen Satelital del GOOGLE EARTH, vigente al 23 de abril de 2023, se observa que el predio presenta ocupación en un 35.37% (45.40 m²) por un colegio lo que discrepa de lo señalado en el numeral h) del ítem IV.1.1 del plan de saneamiento.
- 10.6 Superposición gráfica parcial o total de poligonales con antecedente registral, descartar o confirmar duplicidad registral: En el SINABIP se indica que gráficamente existe aparente duplicidad registral de la partida N.º P01261520 con la partida N.º P01066899 lo que discrepa de lo señalado en el numeral b) del ítem IV.1.2 del plan de saneamiento.
- 10.7 Informe de Inspección Técnica: Se indica un área de 127,09 m² cuando la solicitada y la calculada en la reconstrucción de las coordenadas indicadas en el plano remitido por el administrado, es de 128,35 m².
- 10.8 Plano Perimétrico y Ubicación. Se indica un área de 127,09 m² cuando la solicitada y la calculada en la reconstrucción de las coordenadas indicadas en el plano remitido por el administrado, es de 128,35 m².
- 10.9 Asimismo, de mantener su postura en considerar necesario la extinción parcial del área del predio, ratificar su solicitud.

11. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 5064-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se trasladó a “el administrado” las observaciones advertidas en el numeral 10.4 al 10.9 a fin de que cumpla con aclarar y/o subsanar las mismas; 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 inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

12. Que, “el Oficio 1” fue notificado por la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 3 de julio de 2023 de acuerdo al cargo de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 17 de julio de setiembre de 2023;

13. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 923-2023-ESPS recepcionada el 14 de julio de 2023 (S.I. n.º 18453-2023), con la cual requirió la ampliación del plazo para que cumpla con subsanar las observaciones señaladas en el décimo considerando de la presente resolución;

14. Que, adicionalmente “el administrado” presentó el Carta n.º 948-2023-ESPS recepcionado el 21 de julio de 2023 (S.I. n.º 19211-2023 y 19213-2023) en virtud del cual manifestó levantar las observaciones advertidas en “el Oficio 1”, adjuntando entre otros, los documentos siguientes: a) memoria descriptiva, plan de saneamiento físico-legal, b) informe de inspección técnica de enero de 2023; y, c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 10 de mayo de 2023;

15. Que, posteriormente y en atención a la ampliación de plazo solicitada por “el administrado” en el décimo tercer considerando, es que mediante el Oficio n.º 5826-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de julio y 7 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio 2”) se concede el otorgamiento del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1.5) del artículo 6º de “la Directiva”, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones advertidas y poder continuar de ser el caso, con el procedimiento de servidumbre. De no contar con lo solicitado dentro del nuevo plazo otorgado se procederá a declarar inadmisibles su solicitud. Para efectos del cómputo del plazo se ha considerado la última fecha de notificación siendo el plazo de vencimiento el 21 de agosto de 2023;

16. Que, no habiéndose presentado mayor documentación a la fecha de vencimiento del otorgamiento del plazo otorgado, se procedió con la evaluación técnica de la documentación obrante a la fecha por profesionales de esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 1908-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2023 donde se concluyó que, las observaciones técnicas se encuentran subsanadas; sin embargo, se solicitó adicionalmente a “el administrado” su pronunciamiento sobre la posibilidad de coexistencia entre el derecho de afectación en uso vigente otorgada a favor del Ministerio de Educación inscrita en la partida registral n.º P01066899 y el procedimiento de constitución de servidumbre de “el predio”; puesto que, en dicha área recae un Centro Educativo; para tal efecto en mérito al Oficio n.º 8032-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se otorgó a “el administrado” el plazo diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado la presente, a fin de que cumpla con remitir la aclaración respectiva bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”; **siendo el plazo máximo de atención el 31 de octubre de 2023;**

17. Que, mediante Carta n.º 1520-2023-ESPS presentado el 3 de noviembre de 2023 (S.I. n.º 30140-2023) “el administrado” señaló que cumple con levantar la observación formulada en “el Oficio 2”; sin embargo, dicha documentación ha sido presentada fuera del plazo otorgado, por lo que, resulta inficioso su evaluación; en tal sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 2”; debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

18. 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”, “la Directiva”, “TUO del D.L. n.º 1192”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 1355-2023 y 1367-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO 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 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 por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal