



RESOLUCIÓN N° 1150-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1033-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del del Decreto Legislativo n.° 1192, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL**, respecto del área **180,01 m²** denominado Polígono 5, ubicado al Este del A.H. Clorinda Málaga de Prado, ingresando por el jirón los Jubilados distrito de Comas, provincia de Lima y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 14534390 a favor del Estado anotado con CUS n.° 170362 (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;

Del procedimiento solicitado

3. Que, mediante Carta n.° 1445-2023-ESPS, presentado el 06 de noviembre del 2023 (S.I. n.° 27456-2023), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por Juan Manuel Rivera McPherson (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.° 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.° 1192”), respecto de “el predio”, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Incahuasi – Pampa de Comas”, Para lo

cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: a) plan de saneamiento físico legal; b) certificado de búsqueda catastral el 08 de agosto del 2023; c) informe de inspección técnica del 12 de abril del 2023; d) panel de diagnóstico de mayo del 2023; e) memoria descriptiva; y, f) plano perimétrico de mayo del 2023;

4. Que, asimismo “el administrado” 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;

De la calificación formal de la solicitud

8. 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 peticiona la servidumbre es el SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL, quien es el titular del Proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Incahuasi – Pampa de Comas” de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

9. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del el Informe Preliminar n.° 02655-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2023;

10. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 08293-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 26 de octubre del 2023, debidamente notificado a “el administrado” a través de la plataforma Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 30 de octubre del 2023, se comunicó la evaluación realizada, 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:

10.1. El predio se superpone parcialmente con propiedad estatal anotado en el CUS n.° 170362, denominado acceso al reservorio apoyado existente (R-902) inscrito a favor del Estado en la P.E n.° 14534390 en la Oficina Registral de Lim, según la Base Única de la SBN y el GEOCATASTRO

10.2. Según la Base Gráfica Referencial de SUNARP el predio se superpone parcialmente con propiedad de terceros inscrita en la partida n.º P01251290; sin embargo, conforme se advierte de la documentación remitida se hace mención que el verificador catastral a través del plano diagnóstico certifica que no existe la existencia de superposición y que el predio se encontraría sin inscripción registral. Sírvase aclarar.

10.3. Revisado las imágenes de Google Earth, el predio se encontraría en un ámbito de circulación pública.

De la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la Base Gráfica Referencial de solicitudes de ingreso de la SBN, esta Subdirección verificó que el “el predio”, si recae sobre áreas solicitadas a la SBN.

10.4. Parte de “el predio” recae sobre el área solicitada a la SBN, en la que mediante Resolución n.º 0245-2020/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la constitución de derecho de servidumbre de paso a perpetuidad y título gratuito en favor de SEDAPAL. Sírvase aclarar.

Al respecto, la citada resolución consta inscrito en la en la Partida Electrónica n.º 14534390 del Registro de Predio de Lima.

10.5. Parte de “el predio” recae sobre el área solicitada a la SBN, en la que mediante Resolución n.º 01375-2019/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso declarar inadmisibles las solicitudes de primera inscripción de dominio y otorgamiento de derechos reales, por lo que se dispuso su archivo definitivo.

Revisado el Plan de Saneamiento Físico y Legal y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

10.6. Se describe en el cuadro del punto 4.1.1. de Plan de Saneamiento Físico Legal: no ocupaciones, no edificaciones; sin embargo, no señala nada sobre posesionarios. Sírvase aclarar.

Con relación a los documentos que acompañan al Plan de Saneamiento Físico y Legal se advierte lo siguiente:

10.7. Presentan el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2023-1517923 de fecha 13/04/2023, donde se describe un inmueble de área mayor (710,89 m²) y concluyen en superposiciones con diversas partidas, tal como se detalla en la misma. Sin perjuicio de ello, “el administrado”, también presentó un plano diagnóstico donde el verificador catastral determina que, “el predio” se encuentra dentro del área consultada del CBC y se encontraría libre de superposiciones y sin inscripción registral.

10.8. No se ha graficado la cuadrícula en el plano de ubicación. Al respecto, deberá graficarla, de acuerdo a lo que, indica la Directiva n.º DI-004-2020-SCT-DTR aprobada mediante Resolución n.º 178-2020-SUNARP/SN.

11. Que, ante ello, a través de “el Oficio”, se trasladó a “el administrado” las observaciones de aspecto técnico advertidas; del mismo modo; 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. Cabe precisar que, “el Oficio” fue notificado el 30 de octubre del 2023, Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 14 de noviembre del 2023 indicándole que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

12. Que, en ese contexto, mediante Carta n.º 1533-2023-ESPS del 06 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 30388-2023), “el administrado” formuló ante esta Subdirección el desistimiento del presente procedimiento de derecho de servidumbre de paso y tránsito a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL;

13. Que, el numeral 197.1 del artículo 197º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

14. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200° del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

15. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444” establece que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento;

16. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

17. Que, en el presente caso, “el administrado” presentó el desistimiento sobre el procedimiento más no sobre la pretensión, pedido sustentado conforme a la normativa indicada en los considerandos precedentes; por lo que su representada en caso lo requiera puede posteriormente iniciar un nuevo procedimiento con la misma pretensión; asimismo, al no haberse emitido la resolución final, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento presentado por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.° 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1381-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO. - 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 García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales