

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1156-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 987-2023/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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL** respecto del predio de **24,62 m²**, denominado Servidumbre 01 – Área 3, ubicado en el Cerro La Milla, al lado oeste de la Urb. La Milla, distrito de San Martín de Porres, 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.° 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.° 1255-2023-ESPS, presentado el 12 de septiembre del 2023 (S.I. n.° 24790-2023), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA- SEDAPAL** representado por

(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.º1192”), respecto de “el predio”, correspondiente al proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de Los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector 206 Cerro La Milla, distrito San Martín de Porres”, para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 20 de marzo del 2023; **c)** informe de inspección técnica del 17 de marzo del 2023; **d)** panel de ubicación de febrero del 2023; **e)** memoria descriptiva de febrero del 2023; y, **f)** plano perimétrico de febrero del 2023;

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.º1192”, 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;

De la calificación formal de la solicitud

8. 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 petitiona 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 del Sector 206 Cerro La Milla, distrito San Martín de Porres ” 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.º 02532-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2023;

10. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 08127-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 19 de octubre del 2023, debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 24 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.** De acuerdo a la Base Única de la SBN y Base Gráfica Referencial de SUNARP, el predio no recae sobre propiedad estatal identificado con número de CUS. Asimismo, el predio no recae sobre propiedad inscrita.
- 10.2.** El predio recae sobre la zonificación RDM según plano de Zonificación de Usos de Suelo de San Martín de Porres, Área de Tratamiento Normativo I, Ordenanza n.º 1015-MML del 10-04-07 publicada el 14-05-07.
- 10.3.** Revisado las imágenes de Google Earth, el predio se encontraría en un ámbito de circulación pública.

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

- 10.4.** El plan de saneamiento señala Linderos, medidas perimétricas y colindantes concordantes con documentos sustentatorios; sin embargo, al predio al ser urbano, los linderos deben ser de la siguiente manera: Frente, Derecha, Fondo e Izquierda.
- 10.5.** En referencia a la zonificación: El plan de saneamiento menciona que el predio presenta la zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, según Plano de Zonificación de Usos de Suelo de San Martín de Porres, Área de Tratamiento Normativo I, aprobado por Ordenanza n.º 1015-MML; sin embargo, la zonificación no coincide con lo descrito en el informe de inspección técnica.

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

- 10.6.** La zonificación descrita en el informe de inspección técnica no concuerda con lo descrito en el plan de saneamiento y memoria descriptiva. Las colindancias al ser un predio urbano deben ser de la siguiente manera: Frente, Derecha, Fondo e izquierda.
- 10.7.** El plano de ubicación no presenta grillas y coordenadas. El nombre del proyecto no coincide con lo descrito en el plan de saneamiento.
- 10.8.** Las colindancias al ser un predio urbano deben ser de la siguiente manera: Frente, Derecha, Fondo e Izquierda.

11. Que, conforme a lo señalado, “el Oficio” fue notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE mediante cargo de recepción el 24 de octubre del 2023, siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 08 de noviembre del 2023;

12. Que, asimismo, de la revisión del Sistema de Información Documentario SID y el sistema de Gestión Documental-SGD con los que cuenta esta Superintendencia, se advirtió que “el administrado” hasta el 08 de noviembre del 2023, término del plazo establecido por “el Oficio”, no presentó la documentación solicitada;

13. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar totalmente las observaciones señaladas en “el Oficio”, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo del procedimiento, Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia de que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución 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 1388-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre 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 el **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 al **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.

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales