



RESOLUCIÓN N° 1368-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1238-2023/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 **195,24 m²**, ubicado en área remanente del Asentamiento Humano del Estado Ensenada Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01151537 de la Oficina Registral de Lima Norte, anotado con CUS n.º 26489 (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 el 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 1634-2023-ESPS, presentado el 15 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 31421-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por Juan Manuel Rivera Macpherson, Jefe 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.º1192”), respecto de “el predio”, destinado para la estructura sanitaria denominada Línea de Aducción y Booster RP-16 (RP-16 ÁREA 1C), correspondiente al proyecto denominado: “**Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del Proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 – Distrito de Puente Piedra**”, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral emitido el 24 de octubre del 2023; **c)** informe de inspección técnica del 08 de agosto del 2023; **d)** memoria descriptiva de septiembre del 2023; y, **e)** plano perimétrico de enero del 2022;

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 y modificada por la Resolución n.º 0059-2023/SBN (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: “**Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del Proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 – Distrito de Puente Piedra**” 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 03063-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023;

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 09187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el 04 de diciembre 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:

11.1. “El predio” recae parcialmente sobre la zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) y parcialmente sobre zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) según Plano de Zonificación del distrito de Puente Piedra, aprobado con Ordenanza n.º 1105-MML del 13.12.2007 y publicada el 05.01.2008.

11.2. De la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 23.04.2023, se visualizó que “el predio” se encuentra desocupado.

Revisado el Plan de Saneamiento se advierte lo siguiente:

11.3. Tanto en el Plan de saneamiento como en el Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva e Informe de Inspección Técnica se indican los colindantes; sin embargo, no indican que “el predio” colinda por el Norte y Este con la Partida n.º P01151537 (AA.HH. Predio del Estado Ensenada Chillón); por el Sur con la Partida n.º P01154122 (AA.HH. La Estrella de Simón Bolívar. Sector III) y Oeste con la Partida P01151537 (AA.HH. Predio del Estado Ensenada Chillón). Sírvese aclarar.

11.4. En el Plan de saneamiento no se indica si el predio es un bien de dominio público o privado; sin embargo, indica que el área remanente del AA.HH. del Estado Ensenada Chillón corresponde al equipamiento urbano, por lo que se trataría de un bien dominio público. Sírvese aclarar.

Revisado la documentación técnica presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:

11.5. En referencia al Informe de Inspección Técnica, se indica que “el predio” es ERIAZO; sin embargo, este cuenta con zonificación, por lo que se trataría de un predio urbano. Sírvese subsanar

12. Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 04 de diciembre del 2023, como se advierte de los cargos; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 20 de diciembre del 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 1655-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 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 Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales