

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0002-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1458-2022/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 de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto de un área de **384,57 m²**, ubicado en la Av. El Ángel S/N altura del Cementerio El Ángel, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Del procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito

3. Que, mediante Carta n.º 1799-2022-ESPS, presentado el 29 de noviembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 32217-2022) la Empresa de **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) Carolina Ñiquen Torres (en adelante “el administrado”), solicitó la **Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado **"Renovación de Colector Primario en el Colector Los Chancas, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima"**, en el marco del **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado registral inmobiliario del 18 de enero de 2022; **c)** título archivado; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico - Área n.º 4; **f)** plano (Lámina n.º P-1); y, **g)** memoria descriptiva;

4. Que, asimismo “el administrado” en el escrito señalado en el considerando precedente 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 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 SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado **"Renovación de Colector Primario en el Colector Los Chancas, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima"**;

10. Que, de acuerdo con la finalidad de continuar el presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación técnico legal de la documentación presentada por “el administrado” con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.° 03425-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2022, concluyéndose respecto de “el predio” tanto en el aspecto técnico como legal lo siguiente:

10.1. De la revisión del Geoportal de Sunarp “el predio” recae totalmente dentro de la propiedad inscrita en la partida n.° 07016841 del Registro de Predios de Lima; además contaría con el CUS n.° 24716.

10.2. De la revisión de la imagen de Google Earth, con fecha de captura de imagen 19.12.2022, se visualiza que “el predio” no se superpone con ninguna construcción y recae dentro de los linderos del cementerio El Ángel.

10.3. Revisada la plataforma la plataforma GEO LLAQTA COFOPRI, se observa que “el predio” se encuentra ubicado entre la jurisdicción del distrito de Lima y del distrito de El Agustino respectivamente.

10.4. Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte que:

- El nombre del proyecto en los documentos adjuntos difiere textualmente de la Carta n.° 1799-2022-EPS.
- La información presentada sobre cargas y gravámenes es incongruente entre el punto 3 y el punto 4.3 del citado plan.
- El orden de los puntos o ítems del plan de saneamiento no se encuentra ordenado de acuerdo con el índice presentado.

10.5. Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones:

- El certificado de búsqueda catastral supera el tiempo de antigüedad mayor a 6 meses con respecto a la fecha de emisión del documento.
- En la memoria descriptiva no se indica la zonificación del predio.
- Las fotografías no tienen fecha de captura, no pudiéndose determinar la antigüedad de las mismas.

11. Que, en tal sentido se debe mencionar que el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°1192”, señala que, para la aplicación del presente Decreto Legislativo, **los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado**, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN);

12. Que, en ese sentido, de acuerdo con la evaluación realizada se advierte que “el predio” solicitado se encuentra dentro del área inscrita en la partida n.º 07016841 del Registro de Predios de Lima; a favor de la **Sociedad de Beneficencia Pública de Lima**, tal como lo indica el Plan de Saneamiento;

13. Que, de igual forma se debe señalar que en atención a la consulta formulada por esta Superintendencia a través de los Oficios nos. 00017 y 00172-2021/SBN del 13 de enero y 12 de marzo del 2021, respectivamente, la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos a través del Informe Jurídico n.º 013-2021-JUS/DGDNCR del 6 de abril de 2021, concluye lo siguiente:

“Conforme a la normativa vigente, las Sociedades de Beneficencia tiene una naturaleza jurídica especial, al tener la condición de personas jurídicas de derecho público interno, de ámbito local provincial, con autonomía administrativa, económica y financiera, y no se constituyen como entidades públicas, toda vez que no son parte de la organización estatal y no administran fondos públicos (el subrayado es nuestro).

Los actos de disposición de los bienes inmuebles a cargo de las Sociedades de Beneficencia, requieren la opinión previa del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables y, luego de emitida la opinión favorable de dicho Sector, corresponde a la Sociedad de Beneficencia iniciar procedimiento correspondiente ante la Superintendencia de Bienes Estatales, en tanto se encuentran bajo su rectoría, por mandato expreso de los artículos 3 y 21 del Decreto Legislativo N° 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza jurídica, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia.

En cuanto a la ejecución de los programas y proyectos para la implementación del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, de lo prescrito en el Decreto Legislativo n.º 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, como en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 30556 - Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, las Sociedades de Beneficencia no se encuentran comprendidas en los procedimientos de régimen especial analizados, respecto de los cuales la Superintendencia de Bienes Estatales tiene competencia (el subrayado es nuestro)”.

14. Que, por consiguiente, no resulta factible otorgar el acto de administración requerido, ya que, las Sociedades de Beneficencia no se encuentran comprendidas dentro de los alcances del “TUO del D.L. n.º 1192” respecto de los cuales la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia, razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0005-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el Procedimiento 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.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a la Empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.

CUARTO: 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.

Comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales