

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0154-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 29 de diciembre de 2022

**VISTO:**

El expediente 1012-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres(e), interpone recurso de apelación contra la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, que declara **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto del área de **102.88 m<sup>2</sup>**, denominado Área Servidumbre CP-01 (Terreno 4) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven El Agustino, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida **P02051300** del Registro de Predios Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima, CUS 129236 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio EStatal (en adelante “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 05706-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), en calidad de (en adelante “el administrado”), y elevó el Expediente 1012-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 96 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

#### **De la calificación del escrito presentado por “el administrado”**

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 12 de diciembre de 2022 (S.I. 33374-2022), “el administrado” impugna la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo 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 (en adelante “TUO del D.L. 1192”) , bajo los siguientes argumentos que a continuación de manera sucinta se expone, alegando que:

- 5.1. Sostiene que mediante la Carta 1653-2022-ESPS del 11.10.2022, que fuera ingresada en la misma fecha con S.I. 26884-2022, en los términos que aparecen consignados, se aclara en punto 4 que debe tenerse en cuenta respecto al certificado de búsqueda catastral que en su plan de saneamiento en su numeral 4.1 y en especial sus viñetas de dicho numeral. Es decir, que no se adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral y por cuanto el polígono del área inscrita en la partida P02051300, ya se tiene diagnosticado y determinado. Por lo tanto, la presentación de dicho certificado, en nada modifica el diagnóstico físico legal y por ende el plan de saneamiento presentado, recae sobre la partida P02051300, conforme fue corroborado en el Informe Técnico 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, señala los supuestos regulados en la norma donde se hace necesario la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, la inadmisibilidad declarada lesiona el principio de eficiencia

Respecto a los numerales 1, 2, 5 del escrito de apelación solo narran los hechos que ya se encuentran comprendidos en los actuados administrativos.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos

idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 6.2. Asimismo, el artículo 220<sup>3</sup> del “TUO de la Ley 27444”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4. En esa línea, “el administrado” solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “los predios”, para el proyecto denominado: “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 Distrito El Agustino”, en mérito del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. 22785-2022 del 31 de agosto de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la Ley 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6. La “Resolución impugnada” fue notificada el **24 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **12 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **19 de diciembre de 2021**.
- 6.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”

7. Que, por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

---

<sup>3</sup> **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7397N21336

## **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si “el administrado” cumplió con subsanar las observaciones planteadas por la “SDAPE”.

## **Descripción de los hechos**

**8.** Que, a través del Informe Preliminar 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022, la “SDAPE” concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: “i) • Se advierte superposición parcial (en 1,88 m<sup>2</sup>) sobre predio colindante inscrito en la partida registral N° P02015340. • Se advierte superposición parcial (en 5,23 m<sup>2</sup>) sobre predio inscrito en la partida registral N° P02112416 (partida cerrada). • Se advierte superposición sobre predio mayor inscrito a favor de Concesión para desarrollar actividades eléctricas en la partida registral N° 49088403 a nombre de EDELSUR S.A” ii) “No presenta certificado de búsqueda catastral de acuerdo lo señalado en el punto ii, del inciso d) del numeral 5.4.3 de la Directiva 001-2021/SBN aprobado mediante Resolución 0060-2021/SBN”. Iii) el plano perimétrico no consigna la ubicación conforme se indica en la memoria descriptiva y plan de saneamiento físico legal.

**9.** Que, mediante Oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, debidamente notificado a “el administrado” el 3 de octubre de 2022, la “SDAPE” le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, 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 001-2021/SBN”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.

**10.** Que, mediante el Informe Preliminar 02788-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022, la “SDAPE” establece que corresponde a “el administrado” presentar el certificado de búsqueda catastral por cuanto “el predio” se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, bajo responsabilidad del administrado cualquier subsanación técnica al momento de la inscripción en SUNARP.

## **Sobre el procedimiento de transferencia**

**11.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo 1192”, dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

**12.** Que, asimismo se tiene a su reglamento en el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones

13. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”, aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante “Directiva 001-2021/SBN”).

#### **Sobre los argumentos de “el administrado”**

14. Que, respecto al argumento descrito en el numeral 5.1), se debe señalar lo siguiente:

14.1. De los actuados administrativos se observa que del informe 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022 en sus conclusiones, señala que: “(...) *No presenta certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo señalado Enel punto ii, del inciso d) del numeral 5.4.3 de la Directiva 001-2021/SBN*”. Se observa, que mediante el Oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, la “SDAPE” solicita el Certificado de Búsqueda Catastral.

14.2. Del oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, no se advierte bajo que supuesto normativo la “SDAPE” requirió el certificado de búsqueda catastral; sin embargo “el administrado” señala que no es exigible el mencionado certificado en la “Directiva 001-2021/SBN” conforme lo señala el 5.4.3 literal d) numeral ii) es decir, cuando se trate de predios e inmuebles estatales no inscritos en el registro de predios o de Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el registro de predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

14.3. Ahora bien, la base legal sobre la que se elabora la “Directiva 001-2021/SBN” tiene entre otros al Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones, señala en su artículo 3<sup>o</sup>4 que el informe técnico legal del predio estatal deberá contener como mínimo la ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, **certificados de búsqueda catastral**, entre otros.

14.4. En ese sentido, el certificado de búsqueda catastral constituye un requisito consustancial del informe técnico y por tanto del plan de saneamiento físico y legal; si bien es cierto, que la “Directiva 001-2021/SBN” establece dos situaciones específicas para exigir el certificado de búsqueda catastral, no es menos cierto que el artículo 51° de la Constitución, consagra el principio de jerarquía normativa

---

#### **4 Artículo 3.- De los actos a cargo de la SBN**

Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, la cual deberá acompañar el plan de saneamiento físico y legal del predio estatal materia de solicitud, el que estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, e identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo el informe técnico legal en donde se precise ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, certificados de búsqueda catastral, inspección técnica, planos perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, memoria descriptiva correspondiente y fotografía del predio.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7397N21336

y supremacía normativa de la Constitución, que dispone que la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la ley sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente, en ese sentido se privilegia lo establecido por la norma de mayor jerarquía

**15.** Que, con base a lo desarrollado, y en observancia al principio de legalidad debidamente regulado en el “TUO de la Ley 27444”, corresponde confirmar la “Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres(e), contra la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00596-2022/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima** contra la Resolución 01014-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 33374-2022  
b) Memorandum 05706-2022/SBN-DGPE-SDAPE  
c) Expediente 1012-2022/SBNSDAPE

FECHA : 29 de diciembre de 2022

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), interpone recurso de apelación contra la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, que declaro **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto del área de **102.88 m<sup>2</sup>**, denominado Área Servidumbre CP-01 (Terreno 4) que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven El Agustino, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida **P02051300** del Registro de Predios Lima de la Zona Registral IX-Sede Lima con CUS 129236 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. 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 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 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 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "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.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 05706-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), en calidad de (en adelante "el administrado"), y elevó el Expediente 1012-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 96 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

## II. ANÁLISIS

### De la calificación del escrito presentado por "el administrado"

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 12 de diciembre de 2022 (S.I. 33374-2022), "el administrado" impugna la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo 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 (en adelante "TUO del D.L. 1192") , bajo los siguientes argumentos que a continuación de manera sucinta se expone, alegando que:

- 2.1.1 Sostiene que mediante la Carta 1653-2022-ESPS del 11.10.2022, que fuera ingresada en la misma fecha con S.I. 26884-2022, en los términos que aparecen consignados, se aclara en punto 4 que debe tenerse en cuenta respecto al certificado de búsqueda catastral que en su plan de saneamiento en su numeral 4.1 y en especial sus viñetas de dicho numeral. Es decir, que no se adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral y por cuanto el polígono del área inscrita en la partida P02051300, ya se tiene diagnosticado y determinado. Por lo tanto, la presentación de dicho certificado, en nada modifica el diagnóstico físico legal y por ende el plan de saneamiento presentado, recae sobre la partida P02051300, conforme fue corroborado en el Informe Técnico 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, señala los supuestos regulados en la norma donde se hace necesario la presentación del Certificado de Búsqueda Catastral, la inadmisibilidad declarada lesiona el principio de eficiencia

Respecto a los numerales 1, 2, 5 del escrito de apelación solo narran los hechos que ya se encuentran comprendidos en los actuados administrativos.

- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
  - El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
  - Asimismo, el artículo 220<sup>1</sup> del "TUO de la Ley 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de

---

<sup>1</sup> Artículo 220.- Recurso de apelación



las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, "el administrado" solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de "los predios", para el proyecto denominado: "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 Distrito El Agustino", en mérito del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. 22785-2022 del 31 de agosto de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada el **24 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **12 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **19 de diciembre de 2021**.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "el administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si "el administrado" cumplió con subsanar las observaciones planteadas por la "SDAPE".

### Descripción de los hechos

- 2.4. Que, a través del Informe Preliminar 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022, la "SDAPE" concluyó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: "i) • Se advierte superposición parcial (en 1,88 m<sup>2</sup>) sobre predio colindante inscrito en la partida registral N° P02015340. • Se advierte superposición parcial (en 5,23 m<sup>2</sup>) sobre predio inscrito en la partida registral N° P02112416 (partida cerrada). • Se advierte superposición sobre predio mayor inscrito a favor de Concesión para desarrollar actividades eléctricas en la partida registral N° 49088403 a nombre de EDELSUR S.A" ii) "No presenta certificado de búsqueda catastral de acuerdo lo señalado en el punto ii, del inciso d) del numeral 5.4.3 de la Directiva 001-2021/SBN aprobado mediante Resolución 0060-2021/SBN". Iii) el plano perimétrico no consigna la ubicación conforme se indica en la memoria descriptiva y plan de saneamiento físico legal.
- 2.5. Que, mediante Oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, debidamente notificado a "el administrado" el 3 de octubre de 2022, la "SDAPE" le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, 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 001-

---

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2021/SBN", a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles sus solicitudes.

- 2.6. Que, mediante el Informe Preliminar 02788-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022, la "SDAPE" establece que corresponde a "el administrado" presentar el certificado de búsqueda catastral por cuanto "el predio" se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, bajo responsabilidad del administrado cualquier subsanación técnica al momento de la inscripción en SUNARP.

### **Sobre el procedimiento de transferencia**

- 2.7. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo 1192", dispone que para la aplicación de la citada norma, 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 "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.
- 2.8. Que, asimismo se tiene a su reglamento en el Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones
- 2.9. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192", aprobada mediante la Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante "Directiva 001-2021/SBN").

### **Sobre los argumentos de "el administrado"**

- 2.10. Que, respecto al argumento descrito en el numeral 2.1.1, se debe señalar lo siguiente:

2.10.1 De los actuados administrativos se observa que del informe 02419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022 en sus conclusiones, señala que: "(...) *No presenta certificado de búsqueda catastral de acuerdo a lo señalado En el punto ii, del inciso d) del numeral 5.4.3 de la Directiva 001-2021/SBN*". Se observa, que mediante el Oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, la "SDAPE" solicita el Certificado de Búsqueda Catastral.

2.10.2 Del oficio 07922-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, no se advierte bajo que supuesto normativo la "SDAPE" requirió el certificado de búsqueda catastral; sin embargo "el administrado" señala que no es exigible el mencionado certificado en la "Directiva 001-2021/SBN" conforme lo señala el 5.4.3 literal d) numeral ii) es decir, cuando se trate de predios e inmuebles estatales no inscritos en el registro de predios o de Predios e inmuebles estatales que formen parte de áreas de gran extensión inscritas en el registro de predios que involucren más de una partida registral o cuando en la partida registral existan diversas anotaciones de independización y/o anotaciones de cierre parcial por duplicidad registral.

2.10.3 Ahora bien, la base legal sobre la que se elabora la "Directiva 001-2021/SBN" tiene entre otros al Decreto Supremo 011-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo que reglamenta los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para

la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones, señala en su artículo 3<sup>o</sup><sup>2</sup> que el informe técnico legal del predio estatal deberá contener como mínimo la ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, **certificados de búsqueda catastral**, entre otros.

2.10.4 En ese sentido, el certificado de búsqueda catastral constituye un requisito consustancial del informe técnico y por tanto del plan de saneamiento físico y legal; si bien es cierto, que la "Directiva 001-2021/SBN" establece dos situaciones específicas para exigir el certificado de búsqueda catastral, no es menos cierto que el artículo 51° de la Constitución, consagra el principio de jerarquía normativa y supremacía normativa de la Constitución, que dispone que la Constitución prevalece sobre toda norma legal y la ley sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente, en ese sentido se privilegia lo establecido por la norma de mayor jerarquía

2.11. Que, con base a lo desarrollado, y en observancia al principio de legalidad debidamente regulado en el "TUO de la Ley 27444", corresponde confirmar la "Resolución impugnada".

### **III. CONCLUSIÓN:**

3.1 Se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA** debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, en calidad de Jefa de Saneamiento de Propiedad y Servidumbres, contra la Resolución 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022.

Atentamente,

### **Asesor Legal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**

---

#### **<sup>2</sup> Artículo 3.- De los actos a cargo de la SBN**

Los actos a cargo de la SBN se inician a solicitud del representante de la entidad pública del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto, la cual deberá acompañar el plan de saneamiento físico y legal del predio estatal materia de solicitud, el que estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, e identificará el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo el informe técnico legal en donde se precise ubicación, linderos, zonificación, ocupación, edificaciones, inscripciones, posesionarios, entre otros, sustentado con las partidas registrales, títulos archivados, certificados de búsqueda catastral, inspección técnica, planos perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, memoria descriptiva correspondiente y fotografía del predio.