

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0155-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 29 de diciembre de 2022

**VISTO:**

El expediente 625-2022/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, interpone recurso de apelación contra la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022, que declaro **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de las áreas de **47.93 m<sup>2</sup> y 36.88 m<sup>2</sup>** que se encuentra ubicado en la intercepción de la Av. Martín Olaya con Av. Marcelino Torres dentro del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino; que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida n° P02012105 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante “los predios”); 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 SBN”); el Reglamento de la Ley N° 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 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

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

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

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;

**3.** Que, corresponde a esta 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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

**4.** Que, a través del Memorándum 5554-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 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, en calidad de (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 625-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 77 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

**5.** Que, Mediante escrito de apelación presentado el 1 de diciembre de 2022 (S.I. 32535-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 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 1398-2022-ESPS del 02.08.2022, que fuera ingresada en la misma fecha con S I 20222-2022, se aclara que en el Informe Preliminar N° 01677- 2022/SBN-DGPE-5DAPE del 14 de junio de 2022, la ausencia del Certificado de Búsqueda Catastral, no constituye ninguna observación, por cuanto la parte técnica de esta Superintendencia, habría corroborado que las áreas materia de saneamiento de 47.93m<sup>2</sup> y 36.88m<sup>2</sup>; asimismo, denominadas como Área Biposte y Rampa Proyectada, respectivamente, se ubican sobre el área de circulación del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, correspondiente al Jr. Marcelino Torres y Av. Mártir Olaya, conforme consta inscrito en la partida P02012105. 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, 2,3 6 y 7 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 N° 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 N° 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. N° 14406-2022 del 27 de mayo 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 N° 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 **14 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **01 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **05 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 N° 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”.

Respecto a los argumentos señalados por “el Administrado” en los numerales primero, segundo, sexto y sétimo solo se narran hechos que se encuentran ya desarrollados en el procedimiento administrativo.

---

<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.

7. 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***

8. Que, a través del Informe Preliminar n.º 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, la SDAPE concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** los predios de 36.88 m2 y 47.93 m2 se superponen totalmente sobre el CUS n.º 142257 inscrito en la Partida N° P02015105 de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal –COFOPRI, denominado predio del Estado, según el Geo Catastro; **ii)** los predios se superponen parcialmente con tramos de media tensión, tramo de baja tensión y tramos de alumbrado público, según Osinergmin; **iii)** Revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se verificó en el índice de verificadores catastrales de SUNARP y el que suscribe los documentos técnicos no se encontraría registrado como verificadores catastrales;

9. Que, mediante Oficio n.º 05162-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2022, debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 11 de julio de 2022, la SDAPE le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, asimismo aunado a ello se le indico que verificado su plan de saneamiento no precisó sobre las consultas efectuadas en los mapas temáticos en función al ámbito en el que se encuentran “los predios”, (determinar la libre disponibilidad); conforme lo detallado en el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal de “la Directiva”; 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 declarar inadmisibles su solicitud;

10. Que, a través del Oficio n.º 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, debidamente notificado a “la administrada” a través Mesa de Partes de Atarjea el 18 de julio de 2022, la SDAPE indicó que se omitió consignar el Certificado de Búsqueda Catastral, por lo que se solicitó adjuntar el documento actualizado, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento; Asimismo, le indicó que debía presentar su plan de saneamiento físico legal, conforme el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6º de “la Directiva”, a fin de que cumpla con subsanar y aclarar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

11. Que, con la Carta n.º 1324-2022-ESPS, presentado el 15 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso 18887-2022), “la administrada” en atención a lo indicado en el Oficio n.º 05162 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022, aclara sobre el primer punto, que no constituye ninguna observación por cuanto el predio materia de saneamiento se encuentra dentro del área de mayor extensión inscrito en la Partida P0201505; respecto al segundo punto ratifica su pedido a fin que sea aprobada en su oportunidad a favor de SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo 1192; respecto al tercer punto aclara que el verificador catastral, se encuentra inscrito en el índice de verificador de la SUNARP, adjuntando copia de

resultados de la consulta; así mismo respecto al último punto aclara que su plan de saneamiento, no se superpone o ubica dentro de ninguna de las plataformas web señaladas en el Anexo 2 de la Directiva N° 001-2022/SBN con excepción de la superposición indicada en la plataforma de Osinergmin. Sin embargo la SDAPE determino que no cumplió con subsanar todas las observaciones por lo que declaro inadmisibile le pedido;

### **Sobre el procedimiento de servidumbre**

**12.** Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D. L. N° 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;

**13.** 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;

**14.** Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, “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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva N° 001-2021/SBN”);

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

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

**15.1** De los actuados administrativos se observa que del informe 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022 en sus conclusiones, señala que: “(...) Verificamos en el índice de verificadores catastrales de SUNARP y el que suscribe los planos y Memoria Descriptiva no se encuentra registrado, como verificador catastral”. Se observa, que mediante el Oficio 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, la SDAPE solicita el Certificado de Búsqueda Catastral.

**15.2** Del oficio 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio 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.

**15.3** 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> 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.

**15.4** 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 N° 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.

**16.** Que, con base a lo desarrollado, y en observancia al principio de legalidad debidamente regulado en el “TUO de la Ley N° 27444”, corresponde confirmar la “Resolución impugnada”;

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “T.U.O de la LPAG”, 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, contra la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.** – **CONFIRMAR** la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022, la cual declaro **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de las áreas de **47.93 m<sup>2</sup>**

---

#### **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.

y **36.88 m2** que se encuentra ubicado en la intercepción de la Av. Martin Olaya con Av. Marcelino Torres dentro del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino; que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida n° P02012105 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3°.** –**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique 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° 00597-2022/SBN-DGPE**

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

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima** contra la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 32535-2022  
b) Expediente 625-2022/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, interpone recurso de apelación contra la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022, que declaro **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de las áreas de **47.93 m<sup>2</sup> y 36.88 m<sup>2</sup>** que se encuentra ubicado en la intercepción de la Av. Martín Olaya con Av. Marcelino Torres dentro del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino; que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida n° P02012105 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante "los predios").

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 N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 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 Memorandum 5554-2022/SBN-DGPE-SDDI del 1 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, en calidad de (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 625-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 77 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 1 de diciembre de 2022 (S.I. 32535-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve declarar inadmisibles el pedido de transferencia en el marco del Decreto Legislativo N° 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 1398-2022-ESPS del 02.08.2022, que fuera ingresada en la misma fecha con S I 20222-2022, se aclara que en el Informe Preliminar N° 01677- 2022/SBN-DGPE-5DAPE del 14 de junio de 2022, la ausencia del Certificado de Búsqueda Catastral, no constituye ninguna observación, por cuanto la parte técnica de esta Superintendencia, habría corroborado que las áreas materia de saneamiento de 47.93m<sup>2</sup> y 36.88m<sup>2</sup>; asimismo, denominadas como Área Biposte y Rampa Proyectada, respectivamente, se ubican sobre el área de circulación del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, correspondiente al Jr. Marcelino Torres y Av. Mártir Olaya, conforme consta inscrito en la partida P02012105. 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, 2,3 6 y 7 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 N° 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 N° 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.
- 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. N° 14406-2022 del 27 de mayo 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 N° 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 **14 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **01 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **05 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 N°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 n.º 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022, la SDAPE concluyó respecto de “los predios”, entre otros, lo siguiente: **i)** los predios de 36.88 m2 y 47.93 m2 se superponen totalmente sobre el CUS n.º 142257 inscrito en la Partida N° P02015105 de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal –COFOPRI, denominado predio del Estado, según el Geo Catastro; **ii)** los predios se superponen parcialmente con tramos de media tensión, tramo de baja tensión y tramos de alumbrado público, según Osinergmin; **iii)** Revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se verificó en el índice de verificadores catastrales de SUNARP y el que suscribe los documentos técnicos no se encontraría registrado como verificadores catastrales.

---

#### **<sup>1</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.

- 2.5. Que, mediante Oficio n.º 05162-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2022, debidamente notificado a "la administrada" a través de la Plataforma PIDE el 11 de julio de 2022, la SDAPE le solicitó se pronuncie respecto a las observaciones descritas en el considerando que antecede, asimismo aunado a ello se le indicó que verificado su plan de saneamiento no precisó sobre las consultas efectuadas en los mapas temáticos en función al ámbito en el que se encuentran "los predios", (determinar la libre disponibilidad); conforme lo detallado en el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal de "la Directiva"; 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 declarar inadmisibles su solicitud.
- 2.6. Que, a través del Oficio n.º 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, debidamente notificado a "la administrada" a través Mesa de Partes de Atarjea el 18 de julio de 2022, la SDAPE indicó que se omitió consignar el Certificado de Búsqueda Catastral, por lo que se solicitó adjuntar el documento actualizado, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento; Asimismo, le indicó que debía presentar su plan de saneamiento físico legal, conforme el Anexo n.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico y Legal, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el inciso 6.1.5 del numeral 6.1 del artículo 6º de "la Directiva", a fin de que cumpla con subsanar y aclarar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud.
- 2.7. Que, con la Carta n.º 1324-2022-ESPS, presentado el 15 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso 18887-2022), "la administrada" en atención a lo indicado en el Oficio n.º 05162 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022, aclara sobre el primer punto, que no constituye ninguna observación por cuanto el predio materia de saneamiento se encuentra dentro del área de mayor extensión inscrito en la Partida P0201505; respecto al segundo punto ratifica su pedido a fin que sea aprobada en su oportunidad a favor de SEDAPAL en el marco del Decreto Legislativo 1192; respecto al tercer punto aclara que el verificador catastral, se encuentra inscrito en el índice de verificador de la SUNARP, adjuntando copia de resultados de la consulta; así mismo respecto al último punto aclara que su plan de saneamiento, no se superpone o ubica dentro de ninguna de las plataformas web señaladas en el Anexo 2 de la Directiva N° 001-2022/SBN con excepción de la superposición indicada en la plataforma de Osinergmin. Sin embargo la SDAPE determino que no cumplió con subsanar todas las observaciones por lo que declaro inadmisibles el pedido.

### **Sobre el procedimiento de servidumbre**

- 2.8. Que, el numeral 41.1 del artículo 41º del "TUO del D. L. N° 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.
- 2.9. 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.
- 2.10. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 001-2021/SBN, "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, publicada el 26 de julio de 2021 (en adelante, "Directiva N° 001-2021/SBN").

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

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

2.11.1 De los actuados administrativos se observa que del informe 01677-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022 en sus conclusiones, señala que: "(...) *Verificamos en el índice de verificadores catastrales de SUNARP y el que suscribe los planos y Memoria Descriptiva no se encuentra registrado, como verificador catastral*". Se observa, que mediante el Oficio 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2022, la SDAPE solicita el Certificado de Búsqueda Catastral.

2.11.2 Del oficio 05429-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio 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.

2.11.3 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>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.

2.11.4 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 N° 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.

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

### **III. CONCLUSIÓN:**

#### **<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.

- 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, contra la Resolución 997-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022.

Atentamente,

**Especialista Legal**

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

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