



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**

**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0019-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de enero del 2022  
San Isidro,

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1326-2021/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **2 724,07 m<sup>2</sup>** del predio denominado Línea de Reservoirio Apoyado Proyectado RAP-03 LINEA ubicado en el distrito Ancón, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida registral n.º 49042956 del Registro de Predios de Lima, sin registro de CUS (en adelante “el predio”); y

### **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 acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44º del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

### **Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 1526-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 26547-2021 del 12 de octubre de 2021 (foja 01), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre respecto de “el predio” de 2 724,07 m<sup>2</sup>, a fin de ejecutar el proyecto “Ampliación de los Sistemas de Agua potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de

Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima” en el marco del “Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192” (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal (fojas 02 al 05); **b)** plano perimétrico-ubicación (fojas 06); **c)** Certificado Registral Inmobiliario de la partida n° 49042956 (anverso de fojas 06 al 17); **d)** informe de inspección técnica (fojas 18); **e)** memoria descriptiva (anverso de fojas 18 a fojas 19);

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del DL 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° 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “Directiva n.º 001-2021/SBN”);

5. Que, asimismo “la administrada” en el escrito descrito en el considerando precedente ha indicado que la norma que declara el proyecto de obra de infraestructura u obra ejecutada, de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura es el artículo 3 del Decreto Legislativo n°. 1280;

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.º1192”, 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 la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º1192” 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 “Ampliación de los Sistemas de Agua potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”. Se advirtió que en el numeral VI. Anexos señala haber

adjuntado el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2021-3869556. Sin embargo no se advierte dicho documento. Por otro lado, señala en el mismo anexo haber adjuntado un Panel Fotográfico; no obstante, no se advierte el mismo. Finalmente, se advierte que adjuntó un Certificado Registral Inmobiliario, sin embargo no es documento que reemplace al Certificado de Búsqueda Catastral;

**10.** Que, asimismo la solicitud y anexos presentados por “la administrada” fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 03049-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2021 (fojas 20 al 24) se determinó, entre otros, lo siguiente: i) Según base Geo Catastro SBN y el Geovisor Sunarp, al que se accede por convenio interinstitucional, no existe registro de predio alguno. ii) Al respecto “la administrada” advierte que el polígono encontrarse totalmente sobre la partida de mayor extensión 49042956 cuya titularidad recae en el Ministerio de Transporte y Comunicaciones de la que se ha intentado obtener datos gráficos de cuya información literal refiere encontrarse sobre la vía que corresponde al tramo ferroviario Lima-Ancón que incluye la ex Estación Ancón, la Estación Desamparados en el Rímac y el tramo ferroviario Lima-Huancayo. Gráficamente, el visor de Sunarp solo contiene a la Estación Desamparados, hoy patrimonio cultural de la Nación. iii) Verificada la información gráfica con la de otras instituciones disponibles, sobre ámbito donde se desarrolla una concesión minera no metálica vigente y una línea de transmisión media que cruza el predio al centro; **no advertidos en la documentación presentada.** No habiendo otras infraestructuras, posesiones, o usos de acuerdo con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web. iv) Se recomienda adicionar el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 2021-3869556 a que hace alusión en su evaluación físico legal y con esto obtener las partidas del Estado involucradas toda vez que se trataría de predios sin registro CUS;

**11.** Que, las observaciones descritas en el considerando precedente, fueron puestos en conocimiento de “la administrada” a través del Oficio n.º 08912-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de noviembre de 2021 (folio 25) a fin de que cumpla con realizar la subsanación correspondiente, asimismo se señaló que a fin de que el área técnica pueda determinar cuáles son las partidas involucradas, deberá adjuntar el Certificado de Búsqueda Catastral al que hace mención su Informe Técnico. Así como adjuntar la documentación completa (Panel fotográfico y el Certificado de Búsqueda Catastral). Finalmente, conforme con lo establecido en el sexto ítem del literal d) del inciso 5.4.3 del numeral 5.4 del artículo 5º de “la Directiva n.º 001-2021/SBN”, se le indicó que deberá remitir un plano de independización y memoria descriptiva a fin de gestionar ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP la independización de “el predio”, en caso así lo requiera. Para lo cual esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, a fin de que cumpla con subsanar lo advertido, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Decreto Legislativo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”), siendo el plazo máximo para atender el Oficio 08912-2021/SBN-DGPE-SDAPE el 24 de noviembre del 2021;

**12.** Que, mediante Carta n.º 1739-2021-ESPS presentado el 16 de noviembre de 2021 (S.I. n.º 29698-2021) (fojas 27), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que precede, “la administrada” solicitó una ampliación de plazo a fin de subsanar las observaciones formuladas;

**13.** Que, a razón de ello, esta Subdirección a través del Oficio n.º 09110-2021/SBN-DGPE-SDAPE”) otorgó por única vez, un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del siguiente día hábil de notificado el presente oficio, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1.5 del artículo 6 de la Directiva n.º 001-2021/SBN, a fin de que “la administrada” cumpla con subsanar las observaciones advertidas y poder continuar, de ser el caso, con el procedimiento de servidumbre. Por lo que de no contar con lo solicitado dentro del nuevo plazo otorgado se le indicó que se procedería a declarar inadmisibles su solicitud. Cabe mencionar que “la administrada” fue debidamente notificada el 22 de noviembre de 2021 (foja 28);

**14.**Que, en atención al plazo otorgado para subsanar la observación contenida en el oficio n.º 09110-2021/SBN-DGPE-SDAPE y que ha sido notificada a través de la plataforma virtual PIDE, ha **vencido el 06 de diciembre de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no se advierte que haya presentado documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido mediante el citado oficio corresponde, entonces, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo documento, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

**15.**Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

**16.**Que, se deja constancia que con fecha 09 de diciembre de 2021, “la administrada” ha presentado de manera extemporánea la S.I n.º 31763-2021 ( foja 32 a 41), razón por la cual no procede emitir pronunciamiento;

**17.**Que, finalmente se deja constancia que mediante Oficio n.º 8919-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2021 ( foja 26 ), esta Subdirección cumplió con poner en conocimiento al Director de la Oficina de Patrimonio Oficina de Patrimonio Ministerio De Transportes y Comunicaciones que “la administrada” había presentado una solicitud de constitución de servidumbre en la que según la documentación recaería dentro de “el predio” de su propiedad, por lo que se informó que se encontraba en calificación y que había originado la apertura del expediente n.º 1326-2021/SBNSDAPE Por lo que a razón de ello dicho Ministerio a través del Oficio n.º 0259-2021-MTC/10.05 del 30 de noviembre de 2021 (S.I n.º 31017-2021) ( foja 29) solicitó a esta Subdirección la documentación técnica que presentó “la administrada”, lo cual ha sido atendido por esta Subdirección a través del Oficio n.º 9525-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2021 ( foja 31), por lo que el mencionado Ministerio ha sido debidamente notificado el 09 de diciembre de 2021.

**18.**Que a razón de ello corresponderá también poner en conocimiento lo resuelto en la presente resolución a la Dirección de la Oficina de Patrimonio del Ministerio De Transportes y Comunicaciones;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de esta Ley, 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, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2019-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0028/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de Enero del 2022;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre presentada por la empresa **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL** respecto del predio de **2 724,07 m<sup>2</sup>** del predio denominado Línea de Reservorio Apoyado Proyectado RAP-03 LÍNEA ubicado en el distrito Ancón, provincia y departamento Lima, 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.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**