

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0348-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 912-2021/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 **4,40 m<sup>2</sup>** ubicado en el área remanente "A", del terreno eriazado, entre los kilómetros 35+450 al 67+328 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 42647683 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y signado con CUS n.º 26225 (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 1297-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 20525-2021 del 06 de agosto de 2021, la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante "la administrada"), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 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, 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 (fojas 02 a 05 vuelta); **b)** plano perimétrico – ubicación (fojas 06); **c)** memoria descriptiva (fojas 06 vuelta a 07 vuelta); **d)** informe de inspección técnica (fojas 08); **e)** fotografías de “el predio” (fojas 08 vuelta); **f)** copia simple de la partida registral n.º 42647683 (fojas 09 a 23 vuelta), y; **g)** copia del título archivado concerniente a diversa documentación técnica memorias descriptivas y planos realizados por la SBN (fojas 24 a 49);

4. Que, asimismo “la administrada” a través de la carta descrita en el párrafo precedente ha manifestado que mediante el 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, conforme al plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 02 a 05 vuelta), “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre denominado Camino de Acceso del Reservorio Apoyado Proyectado – 02 (RAP-02 Acceso), del proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”;

6. 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”);

7. 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;

8. 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;

9. 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**

10. 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.º 1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de servidumbre, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima y departamento de Lima”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “La Directiva” con excepción

de los títulos archivados del asiento de dominio de “el predio”; no obstante, dado que el “predio” es del Estado, y la documentación que dio mérito para la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado obra en el CUS del mismo, por lo que no es pertinente requerir “al administrado” una documentación que obra en esta Superintendencia;

**11.** Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021 (fojas 50 a 54 vuelta), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42647683 a favor del Estado y cuenta con Registro CUS n.º 26225; **ii)** “el predio” recae sobre Zona de expansión urbana y según plano de zonificación aprobado por Ordenanza 1105-MML, gráficamente se encuentra sobre ámbito de la Av. Chimpu Oclo; **iii)** la ubicación consignada en el Plan de Saneamiento discrepa en la memoria descriptiva que describe que “se encuentra por la intersección de la Calle Los Lirios y Calle Los Tulipanes del Asentamiento Humano La Libertad, a la altura aproximada del kilómetro 35+450 hasta la altura aproximada del kilómetro 67+328 de la Autopista Panamericana Norte, ubicado en los distritos de Ancón y Aucallama, en las provincias de Lima y Huaral, departamento de Lima”; y en el plano perimétrico ubicación que consigna “kilómetro 35+450 hasta la altura aproximada del kilómetro 67+328 de la autopista Panamericana Norte”; **iv)** la ordenanza a la que se hace referencia en el Plan de Saneamiento Físico Legal no corresponde al distrito de Puente Piedra; siendo la correcta la Ordenanza 1105-MML del 05.01.2008, en la que se determinó que gráficamente el predio recae sobre ámbito de la Av. Chimpu Oclo; **v)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral, el cual se requiere considerando que el predio presenta varias independizaciones y/o anotaciones de actos; además que la misma se consigna en el Plan de Saneamiento Físico Legal; **vi)** El informe de inspección técnica no se ajusta al formato aprobado por la Directiva n.º 001-2021/SBN, no obstante de la información plasmada en dicho documento se tiene que estaría faltando la siguiente información, verificación de colindancias en campo, topografía y suelos; **vii)** de la revisión de las coordenadas descritas en el Plano Perimétrico Ubicación presentado en formato PDF con las Coordenadas generadas a partir del polígono adjunto, se encontró discrepancias en el cuarto decimal de 6 datos, asimismo la ubicación del predio discrepa de lo consignado en la memoria descriptiva y en el Plan de Saneamiento Físico Legal. La ubicación del predio discrepa de lo consignado en el plano perimétrico ubicación y en el Plan de Saneamiento Físico Legal no consigna datos de antecedente registral, y; **viii)** solo adjunta una fotografía de un panorama mayor al ámbito del predio, por lo que no es posible identificar exactamente cuál es el área solicitada o si físicamente afecta a la vía existente y no tiene fecha en que fue tomada;

**12.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07119-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (fojas 56), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 27 de agosto de 2021 (fojas 57) y, mediante Oficio n.º 07179-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (fojas 58), debidamente notificado a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 27 de agosto de 2021 (fojas 59) (en adelante “los Oficios”), se 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 del artículo 6 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “los Oficios” el 13 de octubre de 2021;

**13.** Que, en ese sentido el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “los Oficios” **venció el 13 de octubre de 2021**, y “la administrada” presentó la Carta n.º 1460-2021-ESPS, signada con Solicitud de Ingreso n.º 24088-2021 del **15 de setiembre de 2021** (fojas 61 a 65 vuelta), **encontrándose fuera del plazo otorgado**; sin perjuicio de ello, mediante Informe Preliminar n.º 00719-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2022 (fojas 60), se concluyó que “la administrada” subsanó las observaciones referidas en “los Oficios”; sin embargo, al encontrarse fuera del plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “los Oficios”, debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo una vez que quede firme la resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

**14.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del Texto único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario; en el presente caso el plazo otorgado no fue materia de prórroga;

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 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, las Resoluciones n.ºs 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0403-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** presentada por la empresa **Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL**, respecto al área de **4,40 m<sup>2</sup>** ubicado en el área remanente “A”, del terreno eriazo, entre los kilómetros 35+450 al 67+328 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de 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.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

**Artículo 4.- DISPONER** la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**