

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0535-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 467-2022/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 área de **143,42 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11378665 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS 37243 en el SINABIP (en adelante “el predio”); y,

**1. CONSIDERANDO:**

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 733-2022-ESPS, presentado el 18 de abril de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 10610-2022, fojas 1 al 59), 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”, para la ejecución del proyecto denominado: “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres”, 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.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **b)** Plano Perimétrico; **c)** Memoria Descriptiva; **d)** Informe de Inspección Técnica; **e)** fotografías; **f)** Certificado de Búsqueda Catastral; y, **g)** copia literal de la partida n.º 11378665 del Registro de Predios de Lima;

4. 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, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “ la Directiva”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.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 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 “Sectorización del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la Parte de Chorrillos: Matriz Próceres”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01198-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2022 (fojas 60 al 64) aclarado con Informe Preliminar n.º 01230-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2022 (fojas 65), según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone con la partida n.º 11378665, con el CUS 37243 el cual se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú; **ii)** “el predio” se superpone parcialmente sobre la zonificación Zona de Recreación Pública – ZRP y parcialmente sin Zonificación según el Instituto Metropolitano de Planificación

– IMP; **iii)** “el predio” se encuentra en una zona de Susceptibilidad de Movimientos de Masa muy alto, y cuenta con zonificación Sísmica – CISMID - Zona I y OZ, según el geovisor SIGRID (CENEPRED); **iv)** de la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 3/11/2021, se visualizó que “el predio” se encuentra desocupado; **v)** el Plan de Saneamiento Físico Legal; revisado y cotejado con la documentación técnica se advierte que la ubicación discrepa de lo señalado en el PP (PU-01), donde se visualiza que “el predio” se ubica únicamente en el distrito de San Juan de Miraflores; asimismo, se indica que existe duplicidad de partidas, sin embargo, no da información sobre la duplicidad; no indica si “el predio” es de dominio público o privado; **vi)** en el Informe de Inspección Técnica, se advierte que el lindero Norte difiere del indicado en la memoria descriptiva y plano perimétrico y en los demás linderos no se encuentra la información completa que figura en la memoria descriptiva y plano perimétrico; asimismo, se indica que cuenta con zonificación ZRP; sin embargo, en el Plan de Saneamiento Físico Legal y la memoria descriptiva indican que se encuentra sobre terreno eriaz; señala que existe uso o actividades; sin embargo, como detalle indica la localización de “el predio”; indica que cuenta con posesionarios, sin embargo, no detalla más información. **vii)** el Plano Perimétrico difieren de los PDF presentados;

**11.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 02710-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la plataforma PIDE el 2 de mayo de 2022 (fojas 66), 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 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley n.º 27444”), a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 16 de mayo del 2022;

**12.** Que, no obstante, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 931-2022-ESPS, presentado el 13 de mayo de 2022 [Solicitud de Ingreso n.º 12807-2022, (foja 67)] “la administrada”, solicitó ampliación de plazo para subsanar las observaciones que fueron requeridas a través de “el Oficio 1” en atención a lo requerido, esta Subdirección con Oficio n.º 03220-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2022, notificada a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 17 de mayo de 2022 (foja 68) concedió la ampliación de plazo por diez (10) hábiles contados a partir del día hábil siguiente a la recepción del presente documento, con la finalidad de que cumpla con presentar la subsanación solicitada;

**13.** Que, en ese sentido el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 31 de mayo de 2021**, y siendo que dentro de dicho plazo “la administrada” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario (foja 69), corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas 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 “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual establece que los plazos fijados por norma expresan son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0650-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio 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 **143,42 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11378665 del Registro de Predios de Lima con CUS 37243, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2. - NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**