

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0952-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 551-2022/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 predio de 36,51 m<sup>2</sup>, que se encuentra ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03183327 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 134536 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), 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, 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;

**Respecto al procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 902-2022-ESPS, presentado el 11 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 12560-2022), el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, representado por Edith Fany Tomas Gonzales, jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (en adelante “Sedapal”), solicitó la constitución del derecho de Servidumbre de paso y

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

tránsito respecto de “el predio”, para el proyecto denominado “Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para el Esquema José Gálvez, sector 315 distrito de Villa María del Triunfo”, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “el TUO del D. Leg. n.º 1192”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral n.º 2021-5133943; **c)** copia de la partida registral; **d)** planos perimétrico y ubicación; **e)** memoria descriptiva; y, **f)** Informe de Inspección Técnica;

4. Que, asimismo “Sedapal” en el escrito señalado en el considerando precedente ha manifestado que a través del 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, 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 “el TUO del D. Leg. 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”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “el TUO del D. Leg. 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;

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 la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**;

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, tal como se desarrolla continuación:

#### **De la calificación formal de la solicitud**

9. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41º del “el TUO del D. Leg. 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 “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los A.H. Cerro El Agustino, Frente 1 – Distrito El Agustino”, 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 01437-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2022, según el cual, se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” en consulta presenta superposición total con derechos mineros con códigos N° 11000368X01 (Titular: UNION ANDINA DE CEMENTOS

S.A.A.) y N° 010233997 (Titular: UNION ANDINA DE CEMENTOS S.A.A.), según GEOCATMIN; **ii)** Revisado el Plan de Saneamiento y cotejado con la documentación presentada por el administrado, se advierte las siguientes observaciones: respecto a la ubicación, discrepa con lo mencionado en los documentos técnicos (Informe de Inspección Técnica, Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva); no se describe en el Plan de Saneamiento Físico y Legal el tipo de dominio (público o privado); **iii)** Revisada la documentación presentada por el administrado, se advierte las siguientes observaciones: respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, describe un ámbito de mayor extensión dentro del cual se encuentra “el predio”; indica que dicho ámbito presenta superposición gráfica con predios inscritos en las Partidas N° P03183327 y P03252110; el predio en consulta solo presenta superposición con la Partida N° P03183327; verificado en el Plano Perimétrico y Ubicación “Servidumbre N° 04” (el cual hace referencia a un Plano Diagnóstico) adjuntado por “la administrada”; y, no se adjuntó panel fotográfico;

11. Que, al respecto, esta Subdirección habiendo determinado observaciones de aspecto técnico aunadas a las observaciones legales, mediante el Oficio n.º 05439-2022/SBN-DGPESDAPE del 14 de julio del 2022 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “Sedapal”, las observaciones contenidas en el informe preliminar antes citado; otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles para realizar la subsanación íntegra a las observaciones advertidas, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 18 de julio de 2022 a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE, según consta del cargo del oficio; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 03 de agosto de 2022;

13. Que, de la revisión del Sistema de Información Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia, conforme se aprecia de la constancia, se advierte que “Sedapal” no presentó documento alguno de subsanación, dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “Sedapal” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

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 el “TUO de la Ley”, “el TUO del D. Leg. n.º 1192”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1113- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE A FAVOR DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, solicitada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, respecto del área de 36,51 m<sup>2</sup>, que se encuentra ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03183327 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 134536, por las razones expuestas en la presente resolución.

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

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

**CUARTO.- 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**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**