

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1012-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 735 -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 **25,21 m<sup>2</sup>**, ubicado en la Av. San Miguel de Chacas, Lote 2 Manzana M2, Asociación de Pequeño Agricultores del Zapallal del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, (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 conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066 -2022/SBN del 26 de septiembre del 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 n.º 011 -2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) 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;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 1261-2022-ESPS, presentado el 04 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 17500-2022), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL representado por Carolina Niquén Torres Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, para el 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 – 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; **b)** informe de inspección técnica; **c)** panel fotográfico de “el predio”; **d)** plano perimétrico – ubicación; **e)** memoria descriptiva; **f)** certificado de búsqueda catastral; y **g)** copia literal de la Partida n.º 07059328 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo “la administrada” 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, 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.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 “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;

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.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 – Departamento de Lima”, 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 01878-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2022;

11. Que, mediante Oficio n.º 06019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de plataforma PIDE el 04 de agosto de 2022, se le solicitó a “la administrada” subsane lo siguiente:

- a. Según el Certificado de Búsqueda Catastral - Publicidad n° 204071 del 26.04.2022, el predio recae sobre las partidas nros. 07059328 y 49042955; no obstante, solo se indica que el predio recae en la partida n° 07059328.
- b. No se identifica el área del predio o inmueble solicitado en relación con el área total del proyecto.
- c. Se verificó que el plano de zonificación en dicho ámbito se encuentra desfasado, siendo la zonificación correcta para el predio el de Área de Circulación, contrario a lo señalado por el administrado (Comercio Zonal).
- d. No se especifica la existencia o no de duplicidad registral.
- e. Respecto a cargas y gravámenes, solo indica de la partida n° 07059328 y no de la partida n° 49042955.
- f. Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes:
- g. No presenta partida registral y/o título archivado de partida n° 49042955.
- h. La zonificación no corresponde a lo señalado en la MD (Comercio Zonal – CZ), siendo lo correcto área de Circulación o vías, más aún cuando tres colindancias descritas en la memoria son la Avenida San Miguel de Chacas.
- i. Se debe indicar si “el predio” es del dominio público (Aporte reglamentario o Equipamiento Urbano) o de dominio privado, conforme al Anexo n° 02 del Formato del Plan de Saneamiento Físico Legal, toda vez que el Plan de Saneamiento Físico Legal adjunto no lo indica. En caso sea dominio privado y al estar inscrito a nombre de un particular, esta Superintendencia no es competente para evaluar el acto de administración solicitado.
- j. Asimismo, se indicó que de la revisión de las bases graficas se ha verificado que mediante Carta n° 1239-2022-ESPS (S.I. n° 17069-2022) presentado el 28 de junio del 2022 también solicitó la transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192 de “el predio” pedido que se encuentra en evaluación en el Expediente n° 658-2022/SBNSDDI por parte de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia; por lo que es necesario que se aclare cuál es el procedimiento con el cual se enmarca la solicitud.

Para lo cual se otorgó **un plazo de diez (10) días hábiles**, contados a partir del día hábil siguiente de recibido la presente, a fin de que cumpla con subsanar las observaciones anteriormente indicadas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de la Directiva n° 001-2021/SBN.

**12.** Que, mediante Carta n° 1433-2022-ESPS, presentado el 18 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n° 21794-2022) “la administrada” presento la siguiente información: **i)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **ii)** Plano perimétrico ubicación; **iii)** Memorias descriptivas; y **iv)** entre otros, señaló que cumple con subsanar las observaciones advertidas por esta Superintendencia en “el Oficio”;

**13.** Que, en virtud de lo indicado en el párrafo precedente se realizó la calificación en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n° 02248-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022, según el cual señala entre otros, que “la administrada”: **i)** aclara las observaciones y adjuntó el Plan de Saneamiento Físico Legal corregido; y, **ii)** respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento corrige lo señalado y presenta nueva documentación requerida, que al ser un procedimiento en el marco del Decreto Legislativo n° 1192, se toma con Declaración Jurada;

**14.** , Que, mediante Oficio n° 06911-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “la administrada” a través de la Plataforma PIDE el 29 de agosto de 2022, se solicitó el pronunciamiento respecto a lo peticionado mediante Carta n° 1261-2022-ESPS (S.I. n° 17500-2022), en la cual modificó su petitorio de transferencia de inmueble de propiedad del estado en mérito al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, solicitada anteriormente con Carta n° 1239-2022-ESPS (S.I. n° 15445-2022) a constitución de derecho de servidumbre bajo el mismo marco normativo; sin embargo, es de precisar el pedido inicial se encuentra en trámite en el Exp. n° 658-2022/SBNSDDI en la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia; por lo que, deberá presentar el desistimiento para poner fin al procedimiento administrativo, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “ TUO de la Ley n° 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 12 de setiembre del 2022;

**15.** Que, revisado el aplicativo SID, se advierte que “la administrada” hasta el 12 de setiembre de 2022, no cumplió con absolver la observación señalada, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud

presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

**16.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° del “ TULO 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, 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, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1184-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º** 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**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2º** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3º NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

**Artículo 4º 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**