

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1022-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 844-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **15,96 m<sup>2</sup>**, requerido para el acceso 2 de la cisterna proyectada -01 (CP-01 Acceso 2), ubicado en la avenida San Miguel de Chacas, Lote 2, Manzana M2, Asociación de Pequeño Agricultores del Zapallal, 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 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 bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.° 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 Constitución del Derecho de Servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.° 1260-2022-ESPS, presentado el 4 de julio de 2022 (Solicitud de Ingreso n.° 17505-2022) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA –**

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

**SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) Carolina Ñiquen Torres (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto de “el predio”, para la ejecución 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**”, 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)** memoria descriptiva; **c)** plano perimétrico - ubicación; **d)** informe de inspección técnica; **e)** certificado de búsqueda catastral; y, **f)** partida n.º 07059328;

4. Que, asimismo “el administrado” 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 41º 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”;**

**10.** Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022 y también se revisó la documentación presentada por “el administrado”;

**11.** Que, mediante Oficio n.º 06842-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de Plataforma PIDE el 25 de agosto de 2022, se solicitó a “el administrado” subsane las observaciones que a continuación se detallan, para lo cual se otorgó el 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 a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”:

- 11.1.** El predio solicitado en servidumbre no recae sobre predio estatal registrado en el SINABIP, recae 100%, sobre el predio inscrito en la partida n.º 07059328 a favor de la Asociación de Pequeño Agricultores del Zapallal.

Al respecto, se le señaló que el artículo 41 del TUO del D.L. n.º 1192 concordado con el numeral 5.7 de la “Directiva” dispone que se puede transferir al solicitante la propiedad u otorgar otro derecho real sobre las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y/o la recepción de obras que presenta el solicitante, conforme a lo establecido en el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192, por lo que deberá aclarar si es que el predio se encuentra en dicho supuesto. De estar comprendido en dicho supuesto deberá remitir plano perimétrico y memoria descriptiva del área remanente y el área a independizar, toda vez que, se deberá disponer la independización de la totalidad del aporte o equipamiento urbano a favor del solicitante o del Estado, de conformidad con el numeral 5.7 de “la Directiva”.

- 11.2.** Cotejado el plan de saneamiento con la documentación técnica, se advirtió lo siguiente: **1.** se describe en el punto IV.1.1 Aspectos generales ítem f), del plan de saneamiento que la zonificación del área solicitada se encuentra en CZ – Comercio Zonal, según el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo, aprobado con Ordenanza N° 1115- MML del 13-12-07, mismo que discrepa de la información consignada en el portal web del IMP, según el cual se ubicaría en ZRP. Asimismo, en el punto IV.1.1 Aspectos generales ítem g), h) y j) del plan de saneamiento, respecto a ocupaciones, edificaciones y posesión, que no consigna sobre los demás aspectos como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derechos de superficie, reservas naturales, gravámenes, actos de administración a favor de particulares.

- 11.3.** Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones: **1.** no presenta título archivado. **2.** no presenta panel fotográfico, la única fotografía de “el predio” es la que figura en el Informe de Inspección Técnica presentado.

**12.** Que, dentro del plazo otorgado, mediante Carta n.º 1521-2022-ESPS presentado el 9 de setiembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 23910-2022), “el administrado” solicitó ampliación de plazo para que subsane las observaciones advertidas en “el Oficio”. Por lo cual, con Oficio n.º 08488-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022, recibido por la Plataforma PIDE el 18 de octubre de 2022, se concedió 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 6º de “la Directiva”, a fin de que su representada 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 procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

**13.** Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 3 de noviembre de 2022**, y siendo que dentro de dicho plazo “el administrado” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibile 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 147° del “TUO de la Ley n.° 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 015- 2020-VIVIENDA, la Directiva n.° 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.° 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.° 1357, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1198-2022/SBNDGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, 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 al **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**