

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0008-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de enero del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1255-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, solicitado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto de un área de **432,63 m<sup>2</sup>**, requerido para servidumbre de la estructura sanitaria denominado **Reservorio de Rebombeo Projectado RRP-10**, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.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 Constitución del Derecho de Servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 1714-2022-ESPS, presentado el 28 de octubre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 29160-2022) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE**

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

**LIMA – 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 y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, 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.º1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** partida n.º 14350278; **c)** título archivado; **d)** informe de inspección técnica; **e)** panel fotográfico RRP-10\_Acceso; **f)** plano perimétrico - matriz; **g)** plano perimétrico - independización; **h)** plano perimétrico - remanente; **i)** memoria descriptiva (área matriz); **j)** memoria descriptiva (área independizada); y, **k)** memoria descriptiva (área remanente);

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.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 41º 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 petiona la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular del proyecto denominado **"Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores del 400 al 425 en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y Anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima"**;

**10.** Que, de acuerdo con la finalidad de continuar el presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la calificación técnico de la documentación presentada por "el administrado" con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02942-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2022, concluyéndose respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** recae totalmente sobre el predio inscrito en la partida n.º 14350278 con registro SINABIP con CUS n.º 136657; **ii)** se superpone al acto de "primera inscripción de dominio", expediente 172-2019 (estado "archivado"); **iii)** revisado el plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente: **a)** la dirección indicada no permite ubicar "el predio" de manera precisa, por lo cual deberá de indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos (informe de inspección técnica, plano de independización, memoria descriptiva del área a independizar), **b)** la colindancia por el sur no menciona su colindancia con "PS. Los Girasoles" e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia un solo tramo (informe de inspección técnica, plano de independización, memoria descriptiva del área a independizar), **c)** la colindancia por el oeste no menciona su colindancia con el lote 3 de la Mz. H e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia tres tramos (informe de inspección técnica, plano de independización, memoria descriptiva del área a independizar), **d)** No se utiliza una escala apropiada (falta de cuadros de detalle) para evitar la sobresaturación de información en ciertos tramos del área – perímetro (plano matriz, plano remanente), **e)** el plano de ubicación no presenta elementos geográficos no perecederos para una correcta ubicación (plano matriz, plano remanente); **iv)** no se descartó o confirmo duplicidad registral; **v)** no se indicó, según partida registral, si el predio es de dominio público o dominio privado; **vi)** en el plano de Ubicación, no se visualiza las coordenadas de la grilla (plano de independización); **vii)** en el plano de Ubicación, se debe mejorar elementos geográficos no perecederos para una correcta ubicación (plano de independización); **viii)** no se indica la zonificación de "el predio" (memoria descriptiva del área a independizar y remanente); y, **ix)** en el panel fotográfico no se indica la fecha de captura de las fotografías presentadas;

**11.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 09704-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022 (en adelante "el Oficio"), debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 28 de noviembre de 2022, se solicitó a "el administrado" que subsane las observaciones que a continuación se detalla:

- 11.1.** Según base grafica que obra en esta Superintendencia y el aplicativo Geocatastro "el predio" recae sobre la Partida n.º 13350278 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 136657, cuyo titular es el Estado;
- 11.2.** Revisada la Plataforma Virtual Google Earth en "el predio" se superpone parcialmente sobre edificaciones y/o ocupaciones de material precario;
- 11.3.** Revisado el Plan de saneamiento:
  - La dirección indicada no permite ubicar el predio de manera precisa, por lo que deberá de indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos;
  - La colindancia por el sur no menciona su colindancia con "PS. Los Girasoles" e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia un solo tramo;

- La colindancia por el oeste no menciona su colindancia con el lote 3 de la Mz. H e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia tres tramos;
- No se descartó o confirmó la existencia de duplicidad registral;
- No se indicó, según partida registral, si el predio es de dominio público o dominio privado;

**11.4.** Revisada la documentación presentada en el plan de saneamiento se advierte las siguientes observaciones:

- El administrado no presentó el Certificado de Búsqueda Catastral otorgado por la SUNARP el mismo que debe ser expedido por el área solicitada con una antigüedad no mayor a seis (6) meses, de conformidad con el literal d) del subnumeral 5.4.3. de la “Directiva”;
- **Informe de Inspección Técnica:** **i)** La dirección indicada no permite ubicar el predio de manera precisa, por lo cual deberá indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos; **ii)** La colindancia por el sur no menciona su colindancia con “PS. Los Girasoles” e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia un solo tramo; **iii)** La colindancia por el oeste no menciona su colindancia con el Lote 3 de la Mz. H e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia tres tramos;
- **Plano Perimétrico y de ubicación:** **1) Plano Matriz:** **i)** No utiliza una escala apropiada (falta de cuadros de detalle) para evitar la sobresaturación de información en ciertos tramos del área. **ii)** El plano de ubicación no presenta elementos geográficos no perecederos para una correcta ubicación. **2) Plano de independización:** **i)** La dirección indicada no permite ubicar el predio de manera precisa, por lo cual deberá de indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos; **ii)** La colindancia por el sur no menciona su colindancia con “PS. Los Girasoles” e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia un solo tramo; **iii)** La colindancia por el oeste no menciona su colindancia con el lote 3 de la Mz. H e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia tres tramos; **iv)** En el plano de ubicación, no se visualiza las coordenadas de la grilla; **v)** En el plano de ubicación, se debe mejorar elementos geográficos no perecederos para una correcta ubicación. **3) Plano Remanente:** **i)** No se utiliza una escala apropiada (falta de cuadros de detalle) para evitar la sobresaturación de información en ciertos tramos del perímetro; **ii)** El plano de ubicación no presenta elementos geográficos no perecederos para una correcta ubicación;
- **Memoria Descriptiva:** **1) Memoria Descriptiva del área a Independizar:** **i)** La dirección indicada no permite ubicar el predio de manera precisa, por lo cual deberá de indicar la ubicación considerando elementos geográficos no perecederos; **ii)** La colindancia por el sur no menciona su colindancia con “PS. Los Girasoles” e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia un solo tramo; **iii)** La colindancia por el oeste no menciona su colindancia con el lote 3 de la Mz. H e indica 02 tramos rectos. Sin embargo, según el plano perimétrico y ubicación se aprecia tres tramos; **iv)** No se indica la zonificación de “el predio”. **2) Memoria Descriptiva del área Remanente:** **i)** No se indica la zonificación de “el predio”;
- **Panel Fotográfico:** **i)** De igual forma, respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento, presenta panel fotográfico sin fecha, no siendo posible determinar si la fotografía es con una antigüedad no mayor a un año;

Para lo cual se le 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 a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

**12.** Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **14 de diciembre 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 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;

**13.** Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147° 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, el Reglamento 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, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0018-2023/SBNDGPE-SDAPE del 06 de enero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192**, presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, 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 al **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. -**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**