



RESOLUCIÓN N° 0164-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1484-2022/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **4.40 m²**, ubicado en la intersección de la calle Los Lirios y calle Los Tulipanes del Asentamiento Humano La Libertad, a la altura aproximada del Km 35+450 hasta la altura aproximada del Km 67+328 de la autopista Panamericana Norte, del distrito del Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 42647683 y anotado con CUS n.° 26225, (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 1926-2022-ESPS, presentado el 27 de diciembre de 2022 (S.I. n.° 34819-2023), la empresa **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 “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”), 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 y departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** plano perimétrico; **c)** memoria descriptiva; y, **d)** informe de inspección técnica;

4. Que, asimismo “el administrado” 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.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 y departamento de Lima**”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del el Informe Preliminar n.º 03539-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2022;

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Mesa de Partes Virtual y plataforma PIDE el 25 y 31 de enero de 2023 respectivamente, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud:

- a. De acuerdo al Geocatastro SBN y GeoVisor SUNARP “el predio” recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42647683 con Registro CUS n.º 26225.
- b. De acuerdo a la Base Grafica y Geoportal del MML, con Ordenanza Municipal n.º 2499-2022 de fecha 14.08.2022, se aprueba el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2040, PLANMET 2040, recayendo “el predio” sobre vías. Asimismo, según plano aprobado por Ordenanza 1105-MML “el predio” recae sobre ámbito de la Av. Chimpu Ocllo, lo cual se ha contrastado con el plano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y modificatorias – correspondiente al Sistema Vial Metropolitano.
- c. De la revisión del aplicativo JMAP se tiene como antecedente una Afectación en uso, a favor del Ministerio de Defensa por Resolución Suprema N° 449 del 13/11/1962.
- d. También se verificó la existencia de procesos judiciales: **i)** Interdicto de reponer, expediente/legajo 00017-2016 /005-2017, en trámite; y, **ii)** Interdicto de reponer, 191-2016 /386- 2016, en trámite.
- e. De acuerdo con lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 03/11/2021 no existe ocupación indebida sobre “el predio”.
- f. Del Plan de saneamiento se advierte que no ha cumplido con adecuarse al Anexo n.º 02 – Formato de Plan de Saneamiento Físico Legal, sin perjuicio de ello, se procedió a la evaluación determinándose: **i)** la memoria Descriptiva precisa con más detalle la ubicación del predio, siendo esta: “El Camino de Acceso del Reservorio Apoyado Proyectado - 02 (RAP-02 ACCESO), se encuentra por la intersección de la Calle Los Lirios y Calle Los Tulipanes del Asentamiento Humano La Libertad, a la altura aproximada del kilómetro 35+450 hasta la altura aproximada del kilómetro 67+328 de la Autopista Panamericana Norte, ubicado en el distrito de Ancón, en la provincia de Lima, departamento de Lima” - el distrito consignado es Ancón, no obstante, según la información obrante en esta Superintendencia se verifica que el distrito es Puente Piedra; **ii)** La Ordenanza a la que se hace referencia no corresponde a distrito de Puente Piedra; siendo la correcta la Ordenanza 1105- MML del 05.01.2008, en la cual se determinó que gráficamente el predio recae sobre ámbito de la Av. Chimpu Ocllo; **iii)** no indica si “el predio” es de Dominio público (Aporte reglamentario o equipamiento urbano), o de dominio privado; y, **iv)** falta las anotaciones de las cargas anotadas en los asientos Asiento D00019 y D00020.
- g. De igual forma, respecto a los documentos que sustentan el plan de saneamiento se advierte que: **i)** no presenta Certificado de Búsqueda Catastral, la misma que es

necesario, dado que “el predio” presenta varias independizaciones y/o anotaciones de actos; además que la misma se consigna en el Plan de saneamiento Físico Legal; **ii)** la dirección consignada en el informe de inspección técnica difiere en detalle con lo descrito en la memoria descriptiva; asimismo la zonificación consignada es Otros Usos, contrario a lo determinado en el Ítem 3.2, además indica que el predio recae en el distrito de Ancón, siendo el correcto el distrito de Puente Piedra; **iii)** las coordenadas del plano perimétrico difieren de las coordenadas consignadas en la memoria descriptiva, además del detalle de la ubicación descrita en dichos documentos, y el distrito donde se ubica el predio, como se hace referencia en el último párrafo del punto 4.3; **iv)** la Zonificación consignada en la Memoria Descriptiva es de Otros Usos, contrario a lo determinado por esta Superintendencia, que se determinó que el predio recae sobre ámbito de la Av. Chimpu Oclo; y, **v)** no adjunta panel fotográfico.

12. Que, “el administrado” mediante Carta n.º 177-2023-ESPS, presentado el 7 de febrero de 2023 (S.I. n.º 02801-2023) solicitó ampliación de plazo para subsanar observaciones formuladas en “el Oficio”; en tal sentido, habiéndose determinado que “el administrado” presentó su requerimiento dentro del plazo otorgado, esta Subdirección a través del Oficio n.º 01102-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de febrero de 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 10 de febrero de 2023; se procedió a otorgarle la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el **28 de febrero del 2023**;

13. Que, “el administrado” mediante Carta n.º 251-2023-ESPS, presentado el 22 de febrero de 2023 (S.I. n.º 04411-2023) presentó la subsanación a las observaciones realizadas por esta Superintendencia, adjuntando: **i)** plan de saneamiento; **ii)** certificado de búsqueda catastral del 23 de mayo de 2022; **iii)** informe de inspección técnica; **iv)** plano perimétrica ubicación; **v)** memoria descriptiva; y, **vi)** panel fotográfico del 13 de julio de 2022:

13.1. Respecto a lo indicado en los ítems a), b), c), d), y e) del considerando décimo primero, son meramente informativos.

13.2. Respecto a lo indicado en el ítem f) del considerando décimo primero, señala que presenta el Plan de Saneamiento Físico Legal conforme con lo señalado en el anexo n.º 2 – formato del plan de saneamiento, con la incorporación de las observaciones advertidas.

13.3. Respecto a la observación del ítem g) del considerando décimo primero; señaló que: **i)** que el plan de saneamiento fue elaborado en virtud al certificado de búsqueda catastral, precisando que presentó la partida n.º 42647683 por tratarse de un predio inscrito, y adjunta el certificado indicado; **ii)** presenta el informe de inspección técnica con la subsanación advertida; **iii)** presenta el plano perimétrico con la observación advertida; **iv)** presenta memoria descriptiva con la observación advertida; y, **v)** remite panel fotográfico de “el predio”.

14. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00464-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de febrero 2023, se procedió a evaluar la documentación presentada, a fin de verificar si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”:

14.1. Del plan de saneamiento (ítem f del considerando décimo primero), se advierte que no ha cumplido con adecuarse al ANEXO N.º 2 – Formato de Plan de Saneamiento Físico Legal, sin perjuicio de ello, se procedió a evaluar, determinándose que: **i)** corrigió la ubicación del distrito donde se ubica “el predio”, es decir Puente Piedra; **ii)** corrigió la ordenanza, señalando a la Ordenanza n.º 1105-MML del 05/01/2008; **iii)** no indicó si “el predio” es de dominio público (aporte reglamentario o equipamiento urbano) o dominio privado; y, **iv)** agregó las anotaciones de las cargas anotadas en los asientos D00019 y D00020.

14.2. De los documentos que sustentan el plan de saneamiento (ítem g del considerando décimo primero), se advierte que: **i)** presentó el certificado de búsqueda catastral n.º 2022-3004583 del 23 de mayo de 2022; el cual determina que “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión de la partida registral n.º 42647683; **ii)** corrigió la dirección, la zonificación y

distrito en el informe de inspección; **iii**) presenta el plano perimétrico y su memoria descriptiva (formato PDF), los cuales presentan aún las observaciones planteadas; sin embargo, el plano perimétrico y (formato CAD dwg) si aparecen las modificaciones señaladas; **v**) señala que “el predio” no presenta zonificación asignada (vía), según plano de reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana Plano de Zonificación – distrito de Puente Piedra aprobado con Ordenanza n.º 1105-MML del 05/01/2008, lo cual concuerda con lo señalado por esta Superintendencia; y, **vi**) remite el panel fotográfico de “el predio” para el camino de acceso del Reservorio Apoyado Proyectado – 02 (RAP-02 ACCESO).

15. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, la Directiva n.º 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0183-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192** 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.