



RESOLUCIÓN N° 0188-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1483-2022/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **15.96 m²**, ubicado en el distrito del Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 07059328 del Registro de Predios de Lima (en adelante “el predio”);

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 1923-2022-ESPS, presentado el 26 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34778-2023), 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.º 1192”), 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-ubicación; **c)** memoria descriptiva, **d)** copia de la partida n.º 07059328; y, **e)** 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.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 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 Informe Preliminar n.º 03530-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2022;

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 00743-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Mesa de Partes Atarjea el 1 de febrero de 2023, 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 “el predio” no cuenta con información registrada a favor del Estado y del GeoVisor SUNARP recae sobre área inscrita en la partida n.º 07059328 (T.A. 1673) de titularidad de la Asociación de Pequeños Agricultores de Zapallal y sobre la partida n.º 4904295 (T.A. 73420) del Fundo Copacabana y del plano que obra de este último se encuentra un cuadro de independizaciones realizados por la Compañía Agrícola de Lima Ltda. en el que se aprecia la “independización” del predio anterior (P.E. 07059328) en el tomo 1237 fojas 455 inscrito como primera de dominio con lo que mantuvo la superposición gráfica al no excluirse debidamente.
- b. Se advierte que no se consignó cuánto representa “el predio” respecto a la totalidad del proyecto.
- c. El predio recae sobre Zonificación ZRP, de recreación pública conforme al plano de zonificación de Puente Piedra - Área de Tratamiento Normativo I - Ordenanza 1105-MML 13.12.2007 y Ordenanza nº 620-MML.
- d. De acuerdo con lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 03/11/2021 se encontraría sin ocupación.
- e. A partir de las coordenadas proporcionadas en la solicitud de servidumbre, según su representada del título archivado de la P.E. 07059328 de la Asociación de Pequeños Agricultores del Zapallal refiere encontrarse sobre área de circulación; sin embargo, no adjuntó T.A. ni plano de diagnóstico que valide dicha información.
- f. No presento 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 “la Directiva”.
- g. Revisada las bases gráficas, se verificó la existencia de procedimientos en trámite ante esta Superintendencia, encontrándose el Expediente nº 657-2022/SBNSDDI mediante el cual su representada solicitó en transferencia interestatal de “el predio” en marco del Decreto Legislativo n.º 1192 ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI); por tal razón, sírvase aclarar el procedimiento requerido a fin de evaluar las acciones de nuestra competencia.

12. Que, “el administrado” mediante Carta n.º 189-2023-ESPS, presentado el 10 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03265-2023) con la finalidad de subsanar las observaciones señaladas en el párrafo precedente adjunto lo siguiente: **i)** título archivado n.º 1673; **ii)** certificado de búsqueda catastral del 25 de enero de 2023; y, **iii)** plano diagnóstico de octubre de 2021. Asimismo, argumento lo siguiente:

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

12.2. Respecto a lo indicado en el ítem a) y e) del considerando décimo primero, señala que remite copia del título archivado n° 1673 de fecha 19.08.1963 en el que obra la copia certificada del Oficio n° 2947, Decreto Ley 14537 que adjudica a título gratuito a la Asociación de Pequeños Agricultores del Zapallal la propiedad de 271,5400 Has; así como se encuentra al Plano de parcelación en el que se detalla su cuadro de áreas.

12.3. Respecto a lo indicado en el ítem b) del considerando décimo primero, señala que “el predio (15.96 m²) representa el 0.172% respecto del predio matriz.

12.4. Respecto a la observación del ítem f) del considerando décimo primero; señaló que, adjunto el certificado de búsqueda catastral otorgado por SUNARP con una antigüedad de no mayor de seis (6) meses.

13. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00441-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 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”:

13.1. Del plan de saneamiento (ítem b del considerando décimo primero), se precisa que, del área afectada 15.96 m² de 271,5400 ha se precisó el porcentaje que representa “el predio” respecto a la totalidad del proyecto “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”.

13.2. De los documentos que sustentan el plan de saneamiento (ítem a, e y f del considerando décimo primero), se advierte que: **i)** presentó el CBC-2021-7853313 del predio, emitido el 25 de enero de 2023 en el que mediante Informe técnico n° 002229-2023-Z.R. N° IX-SEDELIMA/UREG/CAT refiere encontrarse dentro de la P.E. 49042955 además de la P.E. 07059328, situación advertida anteriormente por el administrado; **ii)** adjunto el título archivado n.º 1673 del 19.08.1963 en formato digital el Plano Catastral (Perímetro de los linderos) del 04.01.1963, se aprecia ubicado en el lote 2 de la manzana M2 al no contar con medidas de las secciones viales; y, **iii)** del Plano diagnóstico n.º 1 presentado, se indica que se encontraría en la sección vial a pesar de no haber medidas expresas de las secciones viales.

Sin embargo, del Plano Catastral (Perimétrico de los linderos) del título archivado n.º 1673 y el Plano de diagnóstico n° 01 proporcionados por el administrado no hay indicaciones de las secciones viales de la Av. San Miguel razón por la que, no queda claro si el predio solicitado se encontraría parcialmente sobre zonificación ZRP según Plano IMP de Zonificación de Puente Piedra o enteramente sobre área de circulación como lo muestra el plano aportado.

14. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas, asimismo no remitió la documentación concreta que apruebe la habilitación urbana y/o recepción de obras de conformidad con el numeral 5.7 de “la Directiva” concordante con el numeral 41.1 del artículo 41 del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192 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 0213-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1: 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 2: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3: **NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa 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), 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.