

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0194-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 030-2023/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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto al área de **48,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en Berma lateral de la Vía Evitamiento cruce con la Av. Los Quechuas, Urb. Los Parques de Monterrico, en el distrito de Ate, 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;

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

## Del procedimiento de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito

3. Que, mediante Carta n.º 1961-2022-ESPS, presentado el 28 de diciembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 35084-2022) el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “el administrado”), solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Regularización del Saneamiento físico legal de la Cámara Scada V0002 (Activo Fijo n.º 900343)”, 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)** certificado de búsqueda catastral; **c)** partida registral n.º 11049285 **d)** título archivado n.º 13836 del 18.02.1993 **e)** informe de inspección técnica **f)** panel fotográfico **g)** planos de diagnóstico, servidumbre, ubicación **h)** memoria descriptiva de servidumbre;

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 41° del “TUO del D.L. n.°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 “Regularización del Saneamiento físico legal de la Cámara Scada V0002 (Activo Fijo N° 900343)”;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.° 00080-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de enero de 2023; se advierte entre otros:

i) “el predio” recae sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11049285 a favor de Vera Gutiérrez S.A. Contratistas Generales, y corresponde al área de vías (vía de evitamiento). No cuenta con registro CUS.

ii) Según el PLANMET 2021-2040, el predio recae sobre área de vías; y según el plano de Zonificación aprobado por Ordenanza 1099-MML y 2495-MML, el predio recae sobre la vía de evitamiento.

iii) Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

- La Ordenanza consignada por el administrado (2405-MML) no corresponde al ámbito donde se ubica el predio, ya que la misma modifica la zonificación del distrito de Ate, aprobado por Ordenanza n.° 1099-MML, en la zona ubicado en el Lote Acumulado de la Calle Granja Azul con Calle Serpiente de Oro Zona de Santa Clara y Lote denominado Empanada del distrito de Ate; siendo lo correcto la Ordenanza 1099-MML del 30.1.2007 publicada el 12.12.2007 y su modificatoria Ordenanza 2495-MML del 24.08.2022 publicada el 03.09.2022.

iv) Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte la siguiente observación:

- La Zonificación descrita en la Memoria Descriptiva es Sin Zonificación (área de vías), no obstante, la Ordenanza Consignada (2405) no corresponde, siendo lo correcto lo descrito en el Ítem 3.2 del presente informe.

v) Se advierte que el Plano y Memoria Descriptiva presentado no es un formato que sustente la independización de “el predio”.

11. Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 00499-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de Mesa de Partes Virtual y Plataforma PIDE el 25 y 30 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;

12. Que, “el administrado” mediante Carta n.° 150-2023-ESPS, presentado el 30 de enero de 2023 (S.I. n.° 02033-2023) presentó la subsanación a las observaciones realizadas por esta

Superintendencia, adjuntando: **i)** memoria descriptiva, en versión digital editable; **ii)** planos PP-01 y PP-02, en versión editable;

**13.** Que, mediante correo electrónico del 15 de febrero de 2023, se solicitó verificar la documentación técnica (S.I. n.º 02033-2023) presentada por “el administrado”; por lo que, mediante correo electrónico del 15 de febrero de 2023, el profesional técnico señaló que, revisada la documentación presentada por “el administrado” se advierte que se encuentran en archivos editables y sin firmas de verificador catastral, y en la memoria descriptiva se corrigió la zonificación más no se corrigió en el Plan de Saneamiento;

**14.** 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 las solicitudes presentadas 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 0217-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 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 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. -**

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