



RESOLUCIÓN N° 0242-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1449-2022/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 **791.69 m²**, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 14350278 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 136657 (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 1844-2022-ESPS, presentado el 12 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 33302-2022), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA –**

SEDAPAL representado por Carolina Ñiquen Torres Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e) (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 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, anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** copia de la partida registral n.º 14350278, **c)** título archivado n.º 881258-2019, **d)** informe de inspección técnica, **e)** plano perimétrico-matriz y remanente; y, **f)** memoria descriptiva;

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, 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 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, anexos 2, 21, 24 y Minas de Pedregal, en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí, 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 03381-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2022;

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 00597-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad PIDE el 31 de enero 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. Según base grafica que obra en esta Superintendencia y el aplicativo Geocatastro “el predio” recae sobre la Partida n.º 14350278 de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 136657, cuyo titular es el Estado.
- b. El predio recae sobre zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP), asimismo revisada la base grafica CENEPRED el predio se superpone totalmente con zonas susceptibles a movimientos de masa por lluvias fuertes.
- c. Revisada la Plataforma Virtual Google Earth se visualiza que “el predio” no se encontraría ocupado conforme lo informado por su representada.
- d. Señala que el predio es de dominio público del Estado; sin embargo, el Estado representado por esta Superintendencia asumió la titularidad del mismo en el marco del procedimiento de primera inscripción del dominio conforme consta inscrito en el Asiento C00001 de la Partida n.º 14350278.
- e. Revisado el Plan de saneamiento físico legal cotejada con la documentación adjunta, se advierte que:
 - i) En el punto 4.1.2.3. se indica que no registra existencia de cargas y/o gravámenes vigentes; sin embargo, de la lectura de la partida N° 14350278, se verifican 02 anotaciones preventivas en los asientos D00002 y D00003 respecto a procedimientos de transferencias sobre las áreas de 1542.01 m² y 873.12 m² a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL.

Además de la existencia del título pendiente N° 02261360-2022 (relacionado con el asiento D00003) de la partida registral N° 14350278, se verifica que a la fecha se encuentra tachada por vencimiento del plazo. Asimismo, no se descartó o confirmó la existencia de duplicidad registral.

- ii) Sobre el Informe de Inspección Técnica, se tiene que las colindancias y ubicación indicadas no coinciden con la descrita en la documentación técnica adjuntada del predio materia de estudio.
- iii) Del Plano Perimétrico y de Ubicación en coordenadas UTM se advierte que, el área y perímetro matriz indicado en los planos adjuntados de las áreas (1,784,594.46 m² y 11,129.95 ml) no corresponden a las consignadas en la partida n.º 14350278 (1,784,586.69 m² y 11,129.98 ml.).

iv) Sobre la memoria descriptiva, se advirtió lo siguiente:

- No se indica la zonificación del predio
- La ubicación de la Memoria descriptiva del área matriz P.E n.º14350278 no coincide con la indicada en el Plano Perimétrico del área matriz P-1.
- El cuadro de datos técnicos del Área Matriz-Polígono Interno 2 descrito en la Memoria descriptiva del área matriz P.E n.º 14350278 no coincide con el indicado en el Plano Perimétrico del área matriz P-1.
- La ubicación de la Memoria descriptiva del área independizada P.E n.º 14350278 no coincide con la indicada en el Plano Perimétrico-Independización P-2.
- La ubicación de la Memoria descriptiva del área remanente P.E n.º 14350278 no coincide con la indicada en el Plano Perimétrico-Remanente P-3.
- El número de lados indicados (194) en los linderos y colindancias de la Memoria descriptiva del área remanente P.E n.º14350278 no coincide con la sumatoria de tramos (186) indicados en el mismo.
- El cuadro de datos técnicos del Área Matriz-Polígono Interno 2 descrito en la Memoria descriptiva del área remanente P.E n.º14350278 no coincide con el indicado en el Plano Perimétrico del área matriz P-1.

- 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 el literal d) del subnumeral 5.4.3. de 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" (en adelante "la Directiva")

12. Que, encontrándose dentro del plazo otorgado, "el administrado" mediante Carta n.º 196-2023-ESPS, presentado el 09 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03101-2023) solicitando ampliación de plazo para subsanar las observaciones al procedimiento de transferencia en merito del TUO del Decreto Legislativo n.º 1192; en consecuencia, mediante el Oficio n.º 01440-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2023 se concedió la ampliación de plazo requerida, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, 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 inadmisibile su solicitud;

13. Que, posteriormente "el administrado" presentó el 06 de marzo de 2023 ante esta Superintendencia la Carta n.º 341-2023-ESPS (S.I. n.º 05563-2023) cuyo contenido según señala es a fin de subsanar las observaciones consignadas en el párrafo precedente, adjuntando lo siguiente: **i)** plan de saneamiento físico-legal; **ii)** planos perimétricos y memorias descriptivas de febrero de 2023, **iii)** certificado de búsqueda catastral del 17 de septiembre de 2021; y, **iv)** informe de inspección técnica. Asimismo, argumento lo siguiente:

13.1 Respecto a lo indicado en el ítem e) del considerando décimo primero, señaló lo siguiente:

- i) Indicó en el numeral 4.1.2.3, del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que existen cargas y gravámenes indicado en los Asientos D00002 y D00003 de la partida n.º 14350278.

13.2 Respecto a lo indicado en el ítem f) del considerando décimo primero, señaló lo siguiente:

- ii) Informó que ha modificado el informe de Inspección Técnica, y se está adjuntando el nuevo y correcto informe de inspección técnica.

iii) Señaló que, respecto a las observaciones técnicas en los planos y memorias descriptivas que sustentan el procedimiento, cumplen con remitir los documentos técnicos modificados.

iv) Adjuntó el certificado de búsqueda catastral otorgado por SUNARP del 17 de septiembre de 2021.

14. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00633-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de marzo 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 Se indica en el numeral 4.1.2.3, del Plan de Saneamiento Físico y Legal, que existen cargas y gravámenes indicado en los Asientos D00002 y D00003 de la partida N° 14350278. Por lo tanto, se considera observación subsanada.
- 14.2 El administrador adjunto Informe de Inspección técnica en el cual indican las colindancias y medidas perimétricas concordantes con el plano perimétrico y memoria descriptiva del predio. Por lo tanto, se considera observación subsanada.
- 14.3 El administrado adjunto Plano Perimétrico del Predio Matriz (Lamina P1), en él se describe que el área corresponde a 1 784 586.69 m² y el perímetro a 11,129.98 m. Por lo tanto, considera observación subsanada.
- 14.4 De la revisión de los planos y memorias descriptivas presentadas por el administrado, se ha verificado lo siguiente: Las coordenadas del cuadro de datos técnicos del Área Matriz - Polígono Interno 2 que se describe en la Memoria Descriptiva del Área Matriz de la P.E N°14350278 no concuerdan con las coordenadas indicadas, en el cuadro de datos técnicos del Polígono Interno 2 del Plano Perimétrico del Área Matriz (Lamina P-1). En la Memoria Descriptiva del Área Remanente se indica que el predio se encuentra delimitado por 202 lados; sin embargo, verificando los vértices y lados del Área Remanente indicados en el Plano Perimétrico del Área Remanente (Lamina P3), se concluye que este cuenta con 186 lados y vértices externos y 30 vértices y lados internos, lo cual en total dan 216 lados y vértices que conforman el predio. No habiéndose subsanado la observación.
- 14.5 El administrado presenta Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2021-4146825 y fecha de expedición del 17 de septiembre de 2021; sin embargo, no se encuentra dentro del plazo de no mayor a seis (6) meses, de conformidad con “la Directiva” concordado con el sustento del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA. No habiéndose subsanado la observación.

15. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar la totalidad de las observaciones advertidas, de conformidad con el numeral 5.7 de “la Directiva” concordante con el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA y “TUO del D.L. 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 0274-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 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.