



RESOLUCIÓN N° 0402-2023/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO el día 11 de mayo del 2023

El Expediente n.° 883-2020/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 **1 046,39 m²**, ubicado en la ladera Norte del Cerro Puquio e inmerso en el Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2-Sub Sector 2B, distrito de San Juan de Miraflores, 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 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.° 1228-2020-ESPS del 01 de septiembre del 2020, signada con solicitud de ingreso n.° 13659-2020 del 02 de septiembre del 2020, 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.° 1192** (en adelante “TUO del D.L. n.° 1192”), respecto de un área de **119,65 m²**, que se encuentra ubicada en la ladera Este del Cerro Puquio y al Noreste del Pueblo Joven Pamplona, Alta Sector 2 ,en el distrito de San Juan de Miraflores,

provincia y departamento de Lima, para el proyecto denominado: “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada –distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2”, para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** copia de la partida registral n.º 11752413, **c)** informe de inspección técnica, **d)** plano perimétrico; y, **e)** memoria descriptiva;

4. Que, el presente procedimiento se encontraba regulado en el artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015- 2020-VIVIENDA el 26 de octubre de 2020 (en adelante, “TUO del DL 1192”), 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; asimismo a la fecha de presentación de la solicitud submateria, se encontraba vigente la Directiva n.º 004-2015/SBN denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, la “Directiva n.º 004-2015/SBN”), norma que regulaba aspectos más puntuales respecto al presente procedimiento y en base a la cual se efectuó la calificación de la solicitud submateria;

5. Que, no obstante, lo descrito en el considerando precedente, se deja constancia que los aspectos procedimentales más específicos del presente procedimiento, **actualmente** se encuentran regulados 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 Actual”);

6. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del DL 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;

9. Que, recibida la solicitud submateria, esta Subdirección procedió a efectuar la calificación técnica de la misma, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02707-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2020, por medio del cual, se concluyó entre otros, lo siguiente: i) “*el predio*”, según el plan de Saneamiento Físico legal, se encuentra superpuesto totalmente sobre la Partida n.º 11752413 cuyo titular es el Estado, y ii) *no presenta archivo en formato CAD y/o SHAPE del plano perimétrico*,

10. Que, previo a que se proceda a efectuar la calificación legal de la solicitud, mediante Carta n.º 1543-2020-ESPS del 24 de setiembre del 2020, signada con solicitud de ingreso n.º 15427-2020 del 25 de setiembre del 2020, “el administrado” **varía su solicitud**, reformulando el área a **1 046,39 m²**, ubicada en la ladera Norte del cerro puquio e inmerso del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2-Sub Sector 2B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y 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 11752413, **c)** título archivado n.º 1999-3042206 y 2011-35595, **d)** informe de inspección técnica, **e)** plano perimétrico-matriz y remanente; y, **f)** memoria descriptiva;

11. Que, asimismo “el administrado” ha manifestado que en virtud a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 30025 - Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura, se declaró de necesidad pública la adquisición, expropiación y transferencia de bienes inmuebles afectados por la ejecución de diversas obras de infraestructura, entre ellas el Proyecto denominado: *“Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada –distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2”*;

De la calificación formal de la solicitud

12. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 02965-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2020, advirtiéndose entre otros, lo siguiente: *i) “el predio” según la base JMAP y el geoportal de SUNARP se encuentra sin inscripción registral, sin embargo de acuerdo al Plan de Saneamiento el predio se superpone totalmente sobre la Partida n.º P03070956 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular es el Estado representado por COFOPRI, ii) de la revisión del aplicativo JMAP se identificó una superposición parcial sobre el Exp. 891-2020/SBN-SDAPE con un área de 125,62 m² con porcentaje 12,00 %, iii) en el Informe de Inspección Técnica, en el Ítem linderos en el Lado Este solo consigna la partida n.º P03070956, siendo correcto las colindancias del lado Este la partida P03070956 y la partida n.º 12327315, y; iv) se advierte discrepancia en la ubicación del plano, ya que describe: “ubicado en la ladera Sur del cerro Puquio e inmerso del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2- Sub Sector 2B”, cuando en los documentos menciona “ubicado en la ladera Norte del cerro Puquio e inmerso del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2-Sub Sector 2B”;*

13. Que, asimismo de la calificación de la solicitud presentada en su **aspecto legal**, por lo que conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del DL 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, se advirtió que el peticionante de la servidumbre es SEDAPAL, quien es el titular proyecto denominado: *“Ampliación y mejoramiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado para los sectores 311, 313, 330, 310, 312, 314, 300,307, 319, 324 y 301 Nueva Rinconada –distritos de San Juan de Miraflores, Villa María del Triunfo y Villa El Salvador-Etapa 2”*, no obstante, “la administrada” no adjuntó los títulos archivados que acrediten la titularidad de “el predio”, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5º de la “Directiva n.º 004-2015/SBN”. Téngase presente, que la evaluación de la solicitud de servidumbre se evaluó conforme a lo estipulado por la Directiva vigente a ese entonces;

14. Que, mediante Oficio n.º 02628-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2021, debidamente notificado el 18 de marzo del 2021, se corrió traslado a “el administrado” de las observaciones descritas en el considerando duodécimo y décimo tercero de la presente resolución, a efectos que en el plazo de diez (10) días hábiles de notificado el mencionado documento, cumpla con subsanar las observaciones anteriormente indicadas, **bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud**; cabe señalar que el mencionado plazo **vencía el 31 de marzo del 2021**;

15. Que, encontrándose dentro del plazo otorgado, “el administrado” mediante Carta n.º 693-2021-ESPS, signada con solicitud de ingreso n.º 08010-2021 presentada el 31 de marzo del 2021, remite la siguiente documentación: **i)** Informe de Inspección Técnica, **ii)** Plano Perimétrico PD1, **iii)** Plano Perimétrico PD2, **iv)** plano Perimétrico 1, **v)** Memoria Descriptiva, **vi)** Copia simple del certificado de la partida registral n.º P03070956; a efectos de subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 02628-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

16. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00959-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril del 2021, se procedió a evaluar en su **aspecto técnico** la documentación presentada, por lo que: **i)** en relación a la observación concerniente, se advierte que en el Informe de Inspección Técnica, en el Ítem linderos en el Lado Este sólo consigna la partida n.º P03070956, siendo correcto las colindancias del lado Este la partida P03070956 y la partida n.º 12327315, por lo que la misma **no ha sido subsanada**, en tanto en el nuevo Informe de Inspección Técnica presentado, en el ítem linderos lado este sólo consigna la

partida n.º P03070956, sin embargo, en los documentos técnicos que serán presentados a la oficina de Registros Públicos si consigna ambas partidas, **ii)** en relación a la observación de existir discrepancia en la ubicación del plano, ya que describe: “ubicado en la ladera Sur del Cerro Puquio e inmerso del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2- Sub Sector 2B”, cuando en los documentos menciona “ubicado en la ladera Norte del cerro Puquio e inmerso del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2-Sub Sector 2B”, “el administrado” presentó en el membrete del plano perimétrico la ubicación en la ladera Norte del Cerro Puquio e inmerso del P.J. Pamplona Alta, Sector 2-sub sector 2b, por lo cual, **este extremo observado ha sido subsanado**, asimismo evaluada la documentación presentada en su **aspecto legal**, se advierte que “el administrado” no cumplió con adjuntar los títulos archivados completos que acrediten la titularidad del predio, conforme lo establece el literal a) del numeral 5.3.3 del artículo 5º de la Directiva n.º 004-2015/SBN;

17. Que, conforme a lo descrito en el considerando precedente, se advierte que “el administrado” **no cumplió con subsanar íntegramente las observaciones advertidas** mediante Oficio n.º 02628-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado oficio, debiéndose, por tanto, declarar **inadmisible** 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;

18. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando anterior, se deja constancia que mediante Carta n.º 152-2021-ESPS, signada con solicitud de ingreso n.º 16075-2021 presentada el 24 de junio del 2021, “el administrado” reiteró su solicitud presentada, por cuanto había transcurrido el plazo para que esta Subdirección se pronuncie, no obstante, conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, las observaciones planteadas mediante Oficio n.º 02628-2021/SBN-DGPE-SDAPE no fueron debidamente subsanadas, por lo cual, únicamente corresponde la emisión de la presente resolución;

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 004-2015/SBN, la Resolución n.º 092-2012/SBN-GG, Resolución n.º 005- 2022/SBNGG y el Informe Técnico Legal n.º 0458-2023/SBN-DGPE-SDAPE.

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**, respecto del predio de **1 046.39 m²** ubicado en la ladera Norte del Cerro Puquio e inmerso en el Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 2-Sub Sector 2B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, 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.sbn.gob.pe), 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.