

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0447-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de mayo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 340-2023/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 la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **36,43 m<sup>2</sup>** ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento 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.° 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.° 489-2023-ESPS, presentado el 9 de abril de 2023 (S.I. n.° 08564-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por Carolina Ñiquen Torres Jefa (e) 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 destinarlo a la Instalación de la Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado n.º 02 (LI-RAP-02 AREA 03) correspondiente al proyecto denominado: **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Sector Paraíso Alto, Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral del 8 de febrero de 2022; **c)** certificado literal de la partida n.º registral n.º P03221532 del Registro de Predios de Lima; **d)** informe de inspección técnica del 20 de setiembre de 2021; **e)** panel fotográfico del 20 de setiembre de 2021; **f)** plano diagnóstico; **g)** memoria descriptiva; y, **h)** plano perimétrico - ubicación;

**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 del Sector Paraíso Alto, Sector 308 II Etapa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia de Lima, 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 00962-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023;

**11.** Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 03344-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el 1 de mayo de 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se 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:

Del plan de saneamiento físico legal:

- a. De acuerdo a la evaluación técnica realizada por esta Superintendencia se determinó que el predio recae sobre la: **i)** partida n.º P03221532 de titularidad del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en un área de 36,20 m<sup>2</sup>, cuenta con registro CUS n.º 35700; y **ii)** partida n.º P03216591 de titularidad de Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en un área de 0,23 m<sup>2</sup>, cuenta con registro CUS n.º 59491; no obstante, de acuerdo a la información gráfica presentada “el predio” se encontraría sobre la partida n.º P03221532, por lo que se requiere aclarar al respecto.
- b. No consigna el titular de la partida n.º P03216591.
- c. En relación a la ubicación y área, la Manzana indicada en la documentación no es correcta, ya que la misma es Manzana H’, según la información obrante en la SBN, y la información registral (gráfica y literal).
- d. En relación a la zonificación, se advierte que corresponde a zona Residencial de Densidad Media – RDM, según la ordenanza y plano indicado por su representada.

De los documentos que sustentan el plan de saneamiento físico legal:

- e. El informe de inspección técnica del 20 de setiembre de 2021, en el Punto 1 consigna como dirección el ámbito de la Manzana H, siendo lo correcto Manzana H’; asimismo, en el punto 4 sobre aspectos de la aplicación de la Ley n.º 26856, respecto a que si existe rompimientos de la continuidad geográfica señala que NO, advirtiéndose que dicha condición es para predios que se encuentran en zona de dominio restringido, lo cual no es el caso del predio en evaluación.
- f. El plano perimétrico – ubicación, consigna como dirección a la Manzana H, siendo lo correcto Manzana H’; asimismo, en el grafico se advierte que la poligonal de la partida n.º P02331532 presenta dos ubicaciones diferentes, además que “el predio” recae completamente sobre la partida antes indicada, contrario a lo evaluado por la SBN. El plano está suscrito por verificador catastral, no obstante, los datos no se encuentran muy legibles.
- g. La memoria descriptiva, consigna como dirección a la Manzana H, siendo lo correcto Manzana H’; asimismo, la Zonificación consignada es de PTP - Protección y Tratamiento Paisajista, conforme lo señala el Plano de zonificación de Lima Metropolitana – Villa María del Triunfo, aprobado con Ordenanza n.º 1084 – MML del 11.10.07 publicada el 18.10.07; contrario a lo determinado por esta Superintendencia, siendo de Residencial de densidad

Media - RDM, según la ordenanza señalada por su representada; y la memoria descriptiva esta suscrita por verificador catastral, los datos no se encuentran muy legibles.

**12.** Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 1 de mayo de 2023, como se advierte del cargo; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 15 de mayo de 2023, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID del 22 de mayo de 2023, no emitió respuesta;

**13.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, 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” vuelva 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 0527-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo 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](http://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.