



## **RESOLUCIÓN N° 0458-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de mayo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 333-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **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 **367,66 m<sup>2</sup>** ubicado cerca al sector 385 a 71,34 metros del distrito de Puente Piedra, 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;

**3.** Que, mediante la Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura<sup>1</sup>, derogada parcialmente

<sup>1</sup> Aprobada por Ley n.° 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

(a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura<sup>2</sup> y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210<sup>3</sup>, Decreto Legislativo n.º 1330<sup>4</sup>, Decreto Legislativo n.º 1366<sup>5</sup>), se crea un régimen jurídico aplicable a los procesos de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de obras de infraestructura. Las normas antes glosadas, han sido recogidas en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192<sup>6</sup> (en adelante “TUO del DL n.º 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA “reglamento de los procedimientos especiales de saneamiento físico-legal y reglas para la inscripción de transferencias y modificaciones físicas de predios sujetos a trato directo o expropiación y aprueba otras disposiciones<sup>7</sup> (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, 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”<sup>8</sup> (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41º del “TUO del DL n.º 1192”, deben ser simplificados y dinámicos, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituye en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia o cualquier otro derecho real en favor del titular del proyecto; sustentándose dicho procedimiento en el **plan de saneamiento físico y legal** el cual ostenta la calidad de declaración jurada y es elaborado por el titular del proyecto, bajo responsabilidad;

5. Que, asimismo el artículo 3º del Decreto Legislativo n.º 1280, modificado por Decreto Legislativo n.º 1357, dispuso declarar de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; 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;

### ***Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”***

6. Que, mediante Carta n.º 173-2023-ESPS, presentado el 29 de marzo de 2023 (S.I. n.º 07805-2023), 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 **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y 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 destinarlo a la Línea de Impulsión y del Camino de Acceso del Reservorio Proyectado 05, correspondiente al proyecto denominado: **“Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 387 y 388 del distrito de Puente Piedra, provincia de Lima, departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral n.º 6201765 del 8 de noviembre de 2022 (distrito de Puente Piedra), **c)** certificado de búsqueda catastral n.º 3481787 del 20 de agosto de 2021 (distrito de Ventanilla); **d)** informe de inspección técnica del 18 de octubre de 2022; **e)** panel fotográfico; **f)**

<sup>2</sup> Aprobada por Decreto Legislativo n.º 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020

<sup>7</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

memoria descriptiva; **g)** plano diagnóstico; y, **h)** plano perimétrico - ubicación;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación** de la solicitud presentada por “el administrado”, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa vigente; emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00916-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a. De acuerdo a la Base Única SBN Geocatastro y la Base SUNARP “el predio” no recaería sobre propiedad estatal, no cuenta con CUS, y se encontraría sin inscripción registral.
- b. De acuerdo a la Base Temática PCM, aproximadamente 192,29 m<sup>2</sup> se ubicaría en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, y 175,37 m<sup>2</sup> se ubicaría en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima.
- c. De las imágenes Google Earth del 05/11/2022, se visualiza aparentemente que no hay ocupación.

De otro lado, se detalla las observaciones pertinentes para que proceda a subsanar las mismas:

- d. De los documentos que sustentan el Plan de Saneamiento se advierte que: **i)** presentó el Certificado de Búsqueda Catastral referente al distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao del 20 de agosto de 2021, sin embargo, su antigüedad es mayor a 6 meses; **ii)** no presentó plano diagnóstico en el cual se detalle la ubicación de “el predio” dentro del área de 1 574,90 m<sup>2</sup>; **iii)** el Informe de Inspección Técnica, no menciona el profesional técnico que realizó la inspección y tampoco se encuentra firmado, asimismo, la ubicación discrepa con lo mencionado en el plan de saneamiento, **iv)** la ubicación indicada en la memoria descriptiva discrepa con lo mencionado en el plan de saneamiento; y, **v)** no presenta fotografías de “el predio”.
- e. Además, se debe precisar que la documentación técnica y el plan de saneamiento presentado, no se encuentran legibles, por lo cual, se solicita los remita.

8. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 03283-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

9. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la plataforma PIDE el 27 de abril de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 15 de mayo de 2023;

10. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 609-2023-ESPS recepcionada el 9 de mayo de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 11466-2023), señalando que cumple con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, y adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado de búsqueda catastral n.º 6201765 del 8 de noviembre de 2022 (distrito de Puente Piedra), **c)** certificado de búsqueda catastral n.º 3481787 del 20 de agosto de 2021 (distrito de Ventanilla); **d)** plano perimétrico; **e)** plano diagnóstico; **f)** panel fotográfico del 18 de noviembre de 2022; **g)** informe de inspección técnica del 18 de octubre de 2022; y, **h)** memoria descriptiva. Asimismo, indicó “(...) *el certificado de búsqueda catastral n.º 6201765 del 8 de noviembre de 2022, deberá tener una antigüedad no mayor a seis (06) meses. Partiendo de esa premisa el plan de saneamiento, junto con los documentos técnicos que la avalan obedecen el cumplimiento de la directiva respecto al punto antes indicado, de la que se desprende que el área afectada recaería en área sin antecedente registral. Sobre la observación ii), cumplimos con la misma para lo cual adjuntamos el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 6201765 del 08.11.2022*”;

11. Que, en virtud a la documentación presentada por “el administrado”, y señalada en el

considerando precedente se emitió el Informe Preliminar n.º 01258-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2023, el cual señala:

- a. Presentó el Certificado de Búsqueda Catastral referente al distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao del 20 de agosto de 2021, sin embargo, su antigüedad es mayor a 6 meses.

Observación legal: “el administrado” presenta un certificado de búsqueda catastral de un área de 367,66 m<sup>2</sup>; sin perjuicio a ello, la observación deber ser revisada por el responsable legal.

- b. No presentó plano diagnostico en el cual se detalle la ubicación de “el predio” dentro del área de 1 574,90 m<sup>2</sup>

Observación no subsanada: “el administrado” presenta plano diagnostico en el cual menciona que el área de 367.66 m<sup>2</sup> se ubica en ámbito donde no se cuenta con información gráfica de predios con antecedentes registrales según el certificado de búsqueda catastral n° 6201765 - 2022 del 03.11.2022 y el certificado de búsqueda catastral n° 3481757-2021 del 13.08.2021; no obstante, a ello, este no presenta algún grafico en el cual se observe la ubicación de “el predio” dentro del área de 1 574,90 m<sup>2</sup>.

- c. El Informe de Inspección Técnica, no menciona el profesional técnico que realizó la inspección y tampoco se encuentra firmado, asimismo, la ubicación discrepa con lo mencionado en el plan de saneamiento.

Observación no subsanada: “el administrado” presenta un informe de inspección técnica suscrita por el Geog. Manuel Huaccho Ricce; no obstante a ello, la menciona como ubicación que “Se encuentra ubicado una parte colindante a la calle Prolongación Huancayo de la Asociación Familiar Santa Rosa de Puente Piedra en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima y otra parte de esta servidumbre se ubica en el distrito de Ventanilla, provincia y departamento de Callao” la cual concuerda con los documentos técnicos; sin embargo, no concuerda con la ubicación descrita en el plan de saneamiento en el cual menciona que “se encuentra cerca al sector 385 a 70,34 mts del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima”.

- d. La ubicación indicada en la memoria descriptiva discrepa con lo mencionado en el plan de saneamiento.

Observación no subsanada: “el administrado” presenta una memoria descriptiva con ubicación “Se encuentra ubicado una parte colindante a la calle Prolongación Huancayo de la Asociación Familiar Santa Rosa de Puente Piedra en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima y otra parte de esta servidumbre se ubica en el distrito de Ventanilla, provincia y departamento de Callao”, la cual concuerda con los documentos técnicos; sin embargo, no concuerda con la ubicación descrita en el plan de saneamiento en el cual menciona que “se encuentra cerca al sector 385 a 70,34 mts del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima”.

- e. No presenta fotografías de “el predio”.

Observación subsanada: “el administrado” presenta una fotografía del predio del 18 de noviembre del 2022.

De otro lado, en referencia a lo indicado en el punto a) del presente considerando, se debe precisar que revisada la documentación presentada por “el administrado” se verificó que se trata de dos (2) certificados de búsqueda catastral referente a los distritos de Puente Piedra y Ventanilla; confirmándose que el certificado de búsqueda catastral n.º 3481787 del 20 de agosto de 2021 (distrito de Ventanilla) fue presentado con anterioridad con la solicitud de ingreso n.º 07805-2023, y fue materia de observación, lo cual fue indicado en “el Oficio”; por lo que, de conformidad al punto 5.4.3. numeral d), literal ii) de “la Directiva”, la observación no ha sido subsanada;

**12.** Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar todas las observaciones señaladas en “el Oficio” dentro del plazo establecido, por lo

tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibile la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento. Sin perjuicio de lo señalado, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en 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 001-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0528-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y 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.