



RESOLUCIÓN N° 0646-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 323-2023/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de 66,82 m², ubicado en la Avenida El Cementerio con Avenida El Ángel, altura del Cementerio El Ángel del distrito, 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.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;

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 infraestructura¹, derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de

¹ Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura² y sus modificaciones (Decreto Legislativo n.º 1210³, Decreto Legislativo n.º 1330⁴, Decreto Legislativo n.º 1366⁵), 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 1192⁶ (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 disposiciones⁷ (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”⁸ (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 423-2023-ESPS, presentado el 20 de marzo de 2023 (S.I. n.º 06914-2023), 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 Alcantarillado del proyecto denominado: **“Renovación de colector primario en el Colector Los Chancas, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima”**, Para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral; **b)** Informe de inspección técnica del 12 de junio de 2022; **c)** Plano perimétrico; **d)** Memoria descriptiva; y, **e)** Panel fotográfico;

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 00900-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2023, el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- a) Sobre la revisión de la Base Única SBN de Predios del Estado y del GEOCATASTRO, se evidencia que el predio no se encuentra superpuesto sobre un predio del Estado.
- b) Sobre la revisión del Geoportal SUNARP (Convenio SUNARP- SBN N° 00016-2018/SBN), portal web a modo de consulta y de información referencia, se evidencia que el predio no se superpone

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

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

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

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

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

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

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

sobre propiedad del Estado ni de terceros.

- c) Conforme a la revisión de los portales web del Estado, se pudo observar que el predio no se superpone sobre procedimientos relacionados a sus competencias.
- d) De la consulta realizada al GEOCATASTRO y QGIS_SDAPE de la SBN, el predio no se superpone sobre procedimientos vigentes realizados por esta Superintendencia.
- e) De la consulta realizada al GEOCATASTRO el predio no se superpone con procesos judiciales
- f) Según la imagen del Google Earth, se observa que el predio se encuentra sobre un ámbito urbano y se superpondría parcialmente sobre una avenida y parte de un área de circulación.

Asimismo, de la revisión al Plan de Saneamiento Físico y Legal, cotejado con la documentación técnica presentada por el administrado se advierte las observaciones siguientes:

- g) Deberá esclarecer si el predio presenta la zonificación consignada de “Área de Vías” o de ser el caso consignar si el predio presenta o no zonificación, acorde al Artículo 117 del Decreto Supremo N.º 012-2022 VIVIENDA y al Plano de Zonificación con Ordenanza n.º 620-MML y aprobado por la Ordenanza n.º 893-MML del 20.12.2005 y actualizado Ordenanza n.º 2194/2195-MML del 08.12.19.
- h) Con respecto a las ocupaciones, posesiones y/o edificaciones, el administrado no consigno que el predio se encuentra sobre área de vías y/o área de circulación según lo observado en la fotografía anexada y la imagen satelital del Google Earth.
- i) Con respecto al Informe de Inspección Técnica:
 - De acuerdo a la fotografía anexada se observa que el predio se encuentra sobre una vía y/o área de circulación, el administrado deberá esclarecer si el predio se encuentra sobre vías y/o área de circulación.
 - El tipo de predio se consigna que el predio es terreno y urbano, no obstante, según lo observado por la imagen satelital del Google Earth y las fotografías anexadas el predio solo le corresponde el tipo de predio “urbano”.
 - Se consigna que el predio tiene zonificación “Área de Vías” y el administrado deberá esclarecer la zonificación, según Artículo 117 del Decreto Supremo N.º 012-2022 VIVIENDA y al Plano de Zonificación con Ordenanza n.º 620-MML y aprobado por la Ordenanza n.º 893 – MML del 20.12.2005 y actualizado Ordenanza n.º 2194/2195-MML del 08.12.19 no existe tal zonificación.
 - El administrado deberá presentar el Informe de Inspección Técnica acorde al Anexo n.º 03 de la Directiva 001-2021/SBN.
- j) Con respecto a la Memoria Descriptiva
 - El administrado deberá esclarecer si el predio presenta la zonificación consignada de “Área de Vías” o de ser el caso consignar si el predio presenta o no zonificación, acorde al Artículo 117 del Decreto Supremo N.º 012-2022 VIVIENDA y al Plano de Zonificación con Ordenanza n.º 620-MML y aprobado por la Ordenanza n.º 893-MML del 20.12.2005 y actualizado Ordenanza n.º 2194/2195-MML del 08.12.19.
- k) Del Certificado de Búsqueda Catastral, este fue emitida el 13 de septiembre de 2022 siendo fecha mayor al plazo de seis (6) meses de presentación de su solicitud.

8. Que, como consecuencia de las observaciones advertidas, a través del Oficio n.º 04343-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales señaladas en los literales g), h), i), j) y k); 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, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 02 de junio de 2023, como se advierte del cargo; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 16 de junio de 2023, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID del 22 de junio de 2023, no emitió respuesta;

10. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el plazo otorgado, 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 las solicitudes presentadas 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 0785-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio 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), 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.