



RESOLUCIÓN N° 0694-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 504-2023/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 **113,17 m²** ubicado en la calle sin nombre colindante a la Asociación de Posesionarios Unión Rosales 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 infraestructura¹, derogada parcialmente

¹ 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 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 constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 523-2023-ESPS, presentado el 24 de mayo de 2023 (S.I. n.º 13083-2023), 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.º 1192”), respecto de “el predio”, para destinarlo a la Línea de Impulsión del Reservorio Proyectado 01-Área01 (PS-LI-RP-01), 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) memoria descriptiva de octubre de 2022; c) informe de inspección técnica del 18 de octubre de 2022; d) plano diagnóstico de octubre de 2022; e) plano perimétrico de octubre 2022; y f) entre otros;**

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo,

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

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 01395-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023, aclarado con el Informe Preliminar n.º 01423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023, los cuales determinaron, entre otros, lo siguiente:

- a) “El predio”, se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida registral n.º 11971620 con CUS n.º 40643 cuya titularidad recae en el Estado.
- b) “El predio se superpone totalmente con la expansión urbana Lima Metropolitana que es una propuesta de área Natural con código ZU150101 y con el portafolio n.º 482-2021.
- c) Según la Imagen Satelital de Google Earth, “el predio” se encontraría en un ámbito eriazos con entorno urbano y que se encuentra ocupado parcialmente por construcciones y/o edificaciones.
- d) “El administrado” solicita en su plan de saneamiento la servidumbre del área requerida, pero también menciona en el punto IV.2 que requiere la independización y transferencia, para lo cual adjunta el plano remanente, no quedando claro el acto. Se advierte que, de solicitar la independización y servidumbre del predio, este remanente presentaría modificación futura debido a que se presenta un acto administrativo que presenta incidencia en el predio matriz solicitado (S.I. n.º 13079-2023); en ese sentido dependiendo de cual acto se aprueba primero el plano remanente debería considerar dicha situación.
- e) Revisado el Plan de saneamiento se advierte en el ítem de ocupación/poseedores/edificaciones, en donde se describe que se verificó que no existe ocupaciones, edificaciones ni posesiones sobre el área materia de estudio; sin embargo, al momento de observar la imagen satelital del Google Earth vigente al 23 de 04 de 2023, se visualiza que existe ocupación indebida debido a que el predio se encuentra ocupado en un 61.57% (70.00 m²) por construcciones y/o edificaciones.
- f) Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte que los planos no se visualizan de manera nítida por lo que se recomienda adjuntarlos de nuevo.

8. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 04498-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales advertidas en los ítems d), e) y f) del considerando precedente; 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 “el administrado” a través de la plataforma PIDE el 6 de junio de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 20 de junio de 2023;

10. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 793-2023-ESPS recepcionada el 19 de junio de 2023 (S. I. n.º 15756-2023), con la cual requirió la ampliación de plazo, señalando que realizará trabajo de campo e inspección técnica a “el predio”. En virtud de lo requerido por “el administrado” mediante el Oficio n.º 04993-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2023, se concedió por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”, para que cumpla con subsanar las observaciones señaladas, caso contrario se procederá a declarar inadmisibles su solicitud;

11. Que, se debe precisar que el Oficio n.º 04993-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a “el administrado” a través de la plataforma PIDE el 26 de junio de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 12 de julio de 2023. En tal sentido revisado el Sistema Integrado Documentario – SID se verifica que no presentó la subsanación pertinente;

12. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió

con subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio” dentro del plazo establecido, por lo tanto, corresponde a esta Superintendencia aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas 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 0829-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales