

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0773-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 348-2023/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del área 4.40 m² que se encuentra ubicado en terreno eriazo adyacente a la calle Los Girasoles, en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 42647683 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.º 26225 (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.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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 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;

Del procedimiento de servidumbre

3. Que, mediante Carta n.º 483-2023-ESPS presentada el 12 de abril de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 08839-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** (en adelante “el administrado”), representada por la Jefa(e) del Equipo Saneamiento de

Propiedades y Servidumbres, Carolina Ñiquen Torres, solicitó la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** respecto de “el predio” en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º1192”), a fin de llevar a cabo el proyecto “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393-Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima-departamento de Lima”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal; **b)** plano perimétrico-ubicación; **d)** memoria descriptiva; **c)** Informe de inspección técnica de 31 de enero de 2023; **e)** copia de los asientos D00018, D00019 y D00020 de la partida n.º 42647683 de la Oficina Registral Lima;

4. Que, mediante el 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, conforme al Plan de Saneamiento Físico Legal, “el predio” solicitado se requiere para el paso de servidumbre para llevar a cabo el proyecto “**Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393-Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima-departamento de Lima**” comprendiendo el área de 4.40 m² requerido para el camino de acceso del reservorio apoyado proyecto-02 (Rap-02 Acceso);

6. 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”);

7. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41º del “TUO del D.L. n.º1192”, 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;

8. 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;

9. 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

10. Que, de la calificación de la solicitud presentada en su aspecto legal, se tiene lo siguiente: De

conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.°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 la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, quien es el titular de las acciones para llevar a cabo la “Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393-Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón de la provincia de Lima-departamento de Lima”; de igual manera, la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “La Directiva”;

11. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.° 00979-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de abril de 2023, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- 11.1. “El predio” se superpone con la partida n.° 42647683 inscrita a favor del Estado y vinculada al registro CUS n.° 26225, el mismo que se cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Ministerio de Defensa.
- 11.2. “El predio” recae totalmente sobre el Área de Defensa Nacional denominada Piedras Gordas, de acuerdo a lo visualizado en el Geovisor Geocatmin.
- 11.3. “El predio” recae sobre un área sin zonificación correspondiente a la Av. Chimpu Oclo.
- 11.4. “El predio” se superpone con procesos judiciales, de legajos n.° 005-2017 y n.° 386-2016, ambos en estado concluido.
- 11.5. Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente: **i)** la ubicación: se indica que “el predio” se encuentra ubicado en la intersección de la calle Los Lirios y la calle Los Tulipanes del Asentamiento Humano La Libertad, sin embargo, en el Plano de Zonificación encontrado en la página del IMP, se visualiza que “el predio” se encuentra sobre la Av. Chimpu Oclo; **ii)** no se indica si “el predio” es de dominio público o privado; **iii)** las cargas descritas no recaen sobre “el predio”;
- 11.6. Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones: **i)** Certificado de Búsqueda Catastral no presenta el documento; **ii)** partida registral y títulos archivados: presenta 03 asientos de la partida n.° 42647683 y no presenta títulos archivados de la misma;

12. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 03669-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se trasladó a “el administrado” las observaciones indicadas en los numerales 11.5 y 11.6, habiendo otorgado 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 realizar la subsanación respectiva, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud. Se precisa que, “el Oficio 1”, fue notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE (en adelante, “PIDE”) el 15 de abril de 2023, como se advierte del cargo;

13. Que, mediante Carta n.°671-2023-ESPS presentado el 25 de mayo de 2023 (Solicitud de ingreso n.° 13321-2023), “el administrado” solicitó ampliación de plazo para presentar la documentación a fin de subsanar las observaciones advertidas en el “Oficio 1”. En atención a ello, con Oficio n.° 04310-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de mayo del presente año, se otorgó el plazo adicional de diez (10) días a fin de que cumpla con presentar la información solicitada; dicho oficio fue notificado a “el administrado” el 01 de junio de 2023 a través de “PIDE”;

14. Que, dentro del plazo “el administrado” mediante Carta n.°747-2023-ESPS presentado el 13 de junio de 2023 (Solicitud de ingreso n.° 15224-2023), indica absolver las observaciones advertidas, para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **i)** Plano perimétrico y ubicación; **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad n.° 2023-686915 emitido el 22 de febrero de 2023; **iii)** copia de la partida n.° 42647683 del Registro de Lima; y, **iv)** Copia informativa de título archivado n.° 5328 de 14 de noviembre de 1973;

15. Que, en atención a ello, los documentos presentados fueron evaluados a través de los **Informes Preliminar nros. ° 01961 y 01984-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 y 04 de agosto de 2023 respectivamente, habiéndose determinado lo siguiente: **i)** “el administrado” ha cumplido con aclarar las

observaciones descritas los numerales 11.5 y 11.6 del décimo primer considerando; ii) sin embargo, ha presentado nuevo Plano Perimétrico-Ubicación de “el predio” en el cual se modifica la ubicación de “el predio”, consignando “en Área de Terreno eriazo, adyacente a la Calle Los Girasoles, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima como la nueva ubicación”, al no haber presentado la memoria descriptiva correspondiente, se tomó en cuenta el documento presentado inicialmente (S.I. n.º08839-2023); en ese sentido, ubicación de “el predio” indicada en el Plano presentado en la S.I. N°15224-2023 no coincide con la consignada en la Memoria Descriptiva presentada mediante S.I. n.º08839-2023;

16. Que, aunado a la observación anterior, se advierte que la ubicación de “el predio” consignada en el Plan de Saneamiento Físico Legal e Informe de Inspección Técnica de 31 de enero de 2023 discrepa respecto a la indicada en el plano perimétrico presentado en la S.I. N°15224-2023;

17. 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 1”, 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 0901-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.