

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0816-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 735-2023/SBNSDAPE, en el que se sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO**, solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **11,22 m<sup>2</sup>**, ubicado al este del Asentamiento Humano Clorinda Málaga de Prado, acceso por el Jirón Los Jubilados, a 25 metros al Oeste del Reservorio R-902 de SEDAPAL, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 14461645 del Registro de Predios de Lima e identificado con CUS provisional n.º 185153 (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 conformidad con 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 904-2023-ESPS, presentado el 07 de julio de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 17547-2023), la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “la administrada”), solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito respecto de “el predio”, para el proyecto denominado “**Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Incahuasi - Pampa de Comas**”, 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.º 1192”). Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de abril de 2023; **b)** Informe de Inspección Técnica del 5 de mayo de 2023 y panel fotográfico; **c)** memoria descriptiva; **d)** planos perimétricos-ubicación; y, **e)** plano diagnóstico;

4. Que, asimismo “la administrada” en el escrito señalado en el considerando precedente 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.º 1192”, 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 41 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 y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el A.H. Incahuasi - Pampa de Comas”, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, asimismo la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01924-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2023, según el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

10.1 Se trata de predio de naturaleza urbana que de acuerdo al plano de zonificación municipal del distrito de Comas se encontraría en PTP, protección de tratamiento paisajista. El predio se encuentra sobre pendiente sin aparente uso sobre la ladera de cerro El Morado, de suelo escarpado constituido de grava y piedras, destinado a área de circulación;

10.2 De acuerdo a información que obra en esta superintendencia el predio se encuentra catastrado a favor del Estado sin registro CUS, el mismo que verificado con el visor de Sunarp a través de convenio interinstitucional sobre aparente área de circulación registrado en la P.E. n.º 14461645 de la O.R. Lima.

10.3 Se trata de un área que al ser contrastado con visores SIG de la administración pública y con apoyo de imágenes satelitales disponibles en la web donde no se aprecian concesiones, usos ni reservas. **Asimismo, consultados sobre procedimientos seguidos en esta Superintendencia, se aprecia totalmente sobre un procedimiento de servidumbre 1192 en trámite con una extensión mayor de 13,61 m<sup>2</sup> (denominado “predio 2”) seguido en el Expediente n.º 883-2019/SBN-SDAPE aprobado con Resolución n.º 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su modificatoria Resolución n.º 0581- 2020/SBN-DGPE-SDAPE;**

11. Que, al respecto revisado los antecedentes administrativos de “el predio” que obran en el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP) con el que cuenta esta Superintendencia, efectivamente se advierte que, en virtud de la Resolución n.º 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre de 2019, rectificada con Resolución n.º 0581-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020, se otorgó a su favor el derecho de servidumbre de paso y tránsito en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192, entre otros del predio 13,61 m<sup>2</sup> (denominado “predio 2”) inscrito en la partida registral n.º 14461645 conforme lo argumentado en las citadas resoluciones;

12. Que, asimismo cabe indicar que, en su oportunidad esta Subdirección comunicó mediante Oficio n.º 06760-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022, Oficio n.º 01304-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2023 y Oficio n.º 04883-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2023 las observaciones efectuadas por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, otorgándole el plazo respectivo para la subsanación de estas, además de comunicar la tacha y archivo del expediente debido a la aparente inacción de su parte de conformidad con lo establecido en la Directiva 001-2021/SBN aprobada por Resolución n.º 00601-2021/SBN. Sin embargo, cabe señalar que dichos hechos fueron realizados para materia de publicidad registral del acto, puesto que conforme lo dispuesto en la Resolución n.º 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE, rectificada con Resolución n.º 0581-2020/SBN-DGPE-SDAPE queda comprobado que el área mayor donde recae “el predio” se encuentra vigente el derecho de servidumbre de paso y tránsito a su favor, no correspondiendo continuar con la evaluación de su requerimiento;

13. Que, adicionalmente, se informa a “la administrada” que, al no haber cumplido con efectuar la subsanación dentro de los plazos otorgados, quedaría a su cargo realizar los trámites correspondientes para la inscripción de las resoluciones antes mencionadas de forma directa ante

la SUNARP de conformidad al numeral 6.3.11 de “la Directiva”;

**14.** Que, en consecuencia, al haberse determinado que sobre “el predio” existe un acto de administración vigente a favor de “la administrada” aprobada por Resolución n.º 0800-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su modificatoria Resolución n.º 0581-2020/SBN-DGPE-SDAPE; corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, el “TUO del DL 1192”, “la Directiva”, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0957-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRÁNSITO** presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por las razones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 3.- NOTIFICAR** la presente resolución a la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL.

**Artículo 4.- 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 García Wong**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**