

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0826-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de agosto del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 295-2023/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 223,22 m<sup>2</sup> denominado “PS-LI-RP-01-ÁREA 2”, ubicado en el 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.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 infraestructura<sup>1</sup>, derogada parcialmente (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 174-2023-ESPS, presentado el 29 de marzo de 2023 (S.I. n.º 07808-2023), la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representado por Carolina Ñiquen Torres Jefa 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", requerido para el proyecto denominado: **"Mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable y alcantarillado de los Sectores 361, 362, 363, 364, 365, 384, 385, 386, 387 y 388 distrito de Puente Piedra - Provincia de Lima - Departamento de Lima"**. Para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral n.º 6201770; **b)** Informe de inspección técnica del 18 de octubre de 2022; **c)** Plan de Saneamiento Físico-Legal, **d)** Plano diagnóstico y perimétrico, **e)** Memoria descriptiva; y, **f)** 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

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

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.

el **Informe Preliminar n.º 00774-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023**, el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente:

- a) El predio, no se superpone a propiedad inscrita del Estado o de terceros conforme a la revisión de las bases gráficas SINABIP y Sunarp y la información proporcionada por el administrado.
- b) El predio tiene la zonificación de Zona de recreación Pública – ZRP, conforme a la Ordenanza N° 1015-MML.
- c) El predio no se superpone a procesos judiciales conforme a la revisión de la base grafica del Geocatastro.
- d) El predio se encuentra libre de ocupaciones conforme a las imágenes satelitales del Google Earth.

**Asimismo, de la revisión a la documentación presentada por el administrado se advierte lo siguiente:**

- e) El plano diagnóstico no describe ni se gráfica el área consulta en el CBC y el cuadro de coordenadas incorporado no es legible.
- f) En el plano perimétrico no es legible el cuadro de coordenadas del predio, parte del contenido de la leyenda y en el contenido del plano de ubicación no son legibles las líneas de la grilla, las curvas de nivel, no se ha graficado las manzanas colindantes y las vías que dan acceso o son colindantes al predio.

8. Que, como consecuencia de las observaciones advertidas, a través del Oficio n.º 04359-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones señaladas en los literales e) y f), otorgándole para tal efecto, 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 la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 7 de junio de 2023, como se advierte del cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación vence el 21 de junio de 2023;

10. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 791-2023-ESPS recepcionada el 19 de junio de 2023 (S. I. n.º 15754-2023), con la cual requirió la ampliación de plazo, señalando que realizará trabajo de campo e inspección técnica en “el predio”. En virtud de lo requerido por “el administrado”, a través del Oficio n.º 04896-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2023, se concedió por única vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento ello en virtud a lo establecido en el numeral 6.1.5. de “la Directiva”;

11. Que, se debe precisar que el Oficio n.º 04896-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 22 de junio de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 10 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 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 Informes Técnicos Legales n.º 0945 y 0946-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto 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.**