

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0829-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 502-2023/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 401,70 m<sup>2</sup> ubicado en el Cerro s/n que colinda con el Asentamiento Humano Santa Rosa Altura del km 30.40 de la carretera Panamericana Norte del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima e inscrito en la partida n.° 11971620 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 40643 (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 los artículos 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 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 constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre "el predio"**

6. Que, mediante Carta n.º 525-2023-ESPS, presentado el 24 de mayo de 2023 (S.I. n.º 13079-2023), 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", requerido para la Línea de Aducción para el Reservorio Proyectado-01 (PS-LA-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, 386, 387 y 388 distrito de Puente Piedra - provincia de Lima - departamento de Lima"**. Para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de noviembre de 2022; **b)** Informe de Inspección técnica del 18 de octubre de 2022; **c)** Plano perimétrico y memoria descriptiva; **d)** Panel Fotográfico; y, **e)** plan de saneamiento físico-legal;

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 01396-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2023**, el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- a) El predio", se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida registral n° 11971620 con CUS n.º 40643 cuya titularidad recae en el Estado.**

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.

- 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°482-2021.
- c)** Según la Imagen Satelital de Google Earth del 24 de abril de 2023, “el predio” se encontraría en un ámbito eriazos con entorno urbano y que se encuentra desocupado.

Asimismo, revisado el Plan de saneamiento y la documentación presentada por su representada, se advirtió lo siguiente.

- 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 el procedimiento requerido.
- e)** De igual manera, en su solicitud y en el numeral III. del plan de saneamiento señala como área requerida 401,70 m<sup>2</sup> destinada a la construcción de la Línea de Aducción para el Reservorio Proyecto-01 (PS-LA-RP-01); sin embargo, en los numerales IV.1 y IV.2 indica como área 436,65 m<sup>2</sup> destinada a la construcción de la Línea de Aducción para el Reservorio Proyecto-01 (LA-RP-01).
- f)** El Certificado de Búsqueda Catastral - CBC fue expedido con fecha 11 de noviembre de 2022 encontrándose en un plazo mayor a los seis (6) meses requeridos a la presentación de su solicitud.

**8.** Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 04490-2023/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 para el levantamiento de observaciones, 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 5 de junio de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 19 de junio de 2023;

**10.** Que, dentro del plazo otorgado mediante Carta n.º 792-2023-ESPS del 19 de junio de 2023 (S.I. 15755-2023) “el administrado” manifestó que debido a los trabajos de campo y una inspección técnica que debían realizar al terreno, requirió la ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones requeridas;

**11.** Que, en atención a lo solicitado, a través del Oficio n.º 04930-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 22 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que “el administrado” cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información con la que se cuenta a la fecha, de conformidad a lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

**12.** Que, de acuerdo a lo señalado, “el Oficio2”, fue notificado mediante Plataforma PIDE el 22 de junio de 2023, como se advierte del cargo de recepción; siendo el plazo máximo para brindar atención a lo requerido el 10 de julio de 2023, sin embargo, de acuerdo al reporte del Sistema Integrado de Documentos – SID, no emitió respuesta;

**13.** Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el plazo otorgado mediante “Oficio 1”, ampliado con “Oficio 2”, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en los mismos, debiéndose, declarar inadmisibles la solicitud presentada 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 0967-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 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](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.**