

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0848-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 523-2023/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 al área de **34,63 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el Lote 1 de la Manzana C3, Urbanización Santa Paula del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12270953 del Registro de Predios de Lima (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.° 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 infraestructura¹, 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 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 constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 521-2023-ESPS, presentado el 24 de mayo de 2023 (S.I. n.º 13076-2023), 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” destinado al Camino de Acceso del Reservorio Proyectado 03 (CA-RP-03)-Área 01 que corresponde 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 la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico-legal, **b)** copia de la partida registral n.º 12270953, **c)** Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de noviembre de 2022, **d)** Informe de inspección técnica de octubre de 2022; **e)** panel fotográfico de octubre de 2022; y, **f)** Plano perimétrico y memoria descriptiva;

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 01421-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de junio de 2023**, el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

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

- a) “El predio” solicitado en Servidumbre, no recae sobre predio estatal registrado en el SINABIP; recaería sobre el predio inscrito en la PE 12270953 a favor de Servicio de Parques de Lima – SERPAR (Aporte Reglamentario).
- b) Resultado de los cruces de bases graficas que obran en esta Superintendencia y Geoportales SICAR, SIGDA, SERNANP, ANA, MTC, GEOLOMAS, PPE, no se observa superposición.
- c) El predio recaería sobre área zonificado como RDM (Residencial de Densidad Media), según el plano de zonificación de Puente Piedra aprobado con Ord. 1105-MML del 05-01-08.
- d) Revisado el JMAP y el Geocatastro, “el predio”, no se superpone con solicitud de ingreso en trámite, ni con predios destinados al portafolio inmobiliario, tampoco con procesos judiciales ni ocupaciones.
- e) Según las imágenes satelitales del Google Earth de 23 de abril del 2023, el predio recaería sobre un camino de acceso.

Asimismo, revisado la documentación del Plan de Saneamiento Físico-Legal y de la documentación adjunta, se tiene advirtió las observaciones siguientes:

- f) Presentó el Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 11 de noviembre de 2022, no obstante, como es de su conocimiento, la antigüedad no debe ser mayor a 6 meses, de conformidad a lo establecido en el ítem ii), literal d) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”.
- g) Se describe en el literal b) del Item VI.1.1 del Plan de Saneamiento que, el titular registral de “el predio” es el Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA representado por el Estado - Municipalidad Metropolitana de Lima; sin embargo, en la partida registral señala únicamente a SERPAR.
- h) Se describe en el Item VI.2 del Plan de Saneamiento que, solicita la independización y transferencia en propiedad del área requerida (35,63 m²), lo que discrepa de su solicitud.

8. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 05049-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones advertidas en el considerando precedente a fin de subsanar las señaladas en los literales f), g) y h); 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, asimismo mediante Oficio n.º 05050-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2023, debidamente notificado a través de la Plataforma PIDE el 27 de junio de 2023, se puso de conocimiento a la Subgerencia de Patrimonio Inmobiliario del Servicio de Parques de Lima-SERPAR el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre u otros derechos reales al titular registral, de acuerdo a las disposiciones contenidas en 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; debiendo precisarse que las resoluciones que emita la SBN aprobando los diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que este haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada, conforme a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Supremo n.º 011-2013-VIVIENDA;

10. Que, se debe indicar que, “el Oficio” fue notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE el 28 de junio de 2023 conforme al cargo de recepción, siendo el plazo máximo para la subsanación de las observaciones señaladas el 14 de julio de 2023; en consecuencia, se advierte que “el administrado” no cumplió con remitir sus descargos según consta en el reporte del Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia;

11. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el plazo otorgado, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, 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 0963-2023/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), 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.