

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0938-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de septiembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.° 759-2023/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 **32,13 m<sup>2</sup>**, que se encuentra ubicado en área del lote 21 de la manzana A del Asentamiento Humano Las Primavera en el distrito de Comas, 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.° 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 el 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;

**Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.° 910-2023-ESPS, presentado el 11 de julio de 2023 (S.I. n.° 17934-2023), 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 (e) (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”, para el proyecto denominado: **“Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado en los Sectores 346,347,348,349,350 y 351- Collique, distrito de Comas”**. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** título archivado; **c)** certificado de búsqueda catastral, publicidad 2023-717355; **d)** copia de la partida registral n.º P01184505; **e)** plano perimétrico; **f)** memoria descriptiva; **g)** panel fotográfico; **h)** Informe de Inspección Técnica;

4. Que, asimismo “el administrado” 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 41º 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 en los Sectores 346,347,348,349,350 y 351- Collique, distrito de Comas”**, de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. 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 01976-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 3 de agosto de 2023, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a) “El predio”, se superpone parcialmente con el predio inscrito en la partida registral n.º P01184505 con CUS 72426 cuya titularidad recae en el Estado representado por la SBN, cuyo antecedente registral es la partida n.º P01184400 y parcialmente en área sin antecedente registral.

**Revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:**

- b) **Inscripción:** El predio recaería parcialmente en la partida n.º P01184505 indicada en el Plan de Saneamiento y parcialmente (1,84 m2) en área sin antecedente registral, según el catastro de la SBN en el visor del GEOCATASTRO y la base gráfica referencial de SUNARP. Se advierte un desplazamiento.
- c) **Titular Registral:** Faltaría indicar que existe un área del predio solicitado que no tiene titular registral.
- d) **Linderos y medidas perimétricas:** Al presentarse el polígono del predio desplazado, su colindante oeste sería el lote 21 de la manzana A inscrito en la partida P01184505. Sírvase aclarar o mantener la información en caso modifiquen el polígono del predio.
- e) **Zonificación:** Según lo revisado en el plano de zonificación de Lima Metropolitana -COMAS aprobado por la ordenanza n.º 1015-MML del 19-04-07, el predio no presenta zonificación ya que recae en área de vías.
- f) **Dominio público o privado:** No se indica dicha información en el Plan de Saneamiento.
- g) **Cargas que afectan al predio:** Revisado la partida n.º P01184505, presenta en el asiento 00002 una carga de afectación en uso a favor del Ministerio de Educación.
- h) **Informe de Inspección Técnica, plano perimétrico y memoria descriptiva:** Al presentarse el polígono del predio desplazado, su colindante oeste sería el lote 21 de la manzana A inscrito en la partida P01184505. Sírvase aclarar o mantener la información en caso modifiquen el polígono del predio.

11. Que, ante ello, a través del Oficio n.º 06343-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se trasladó a “el administrado” las observaciones advertidas a fin de que cumpla con aclarar y/o subsanar las observaciones señaladas; para tal efecto, se le otorgó el plazo de (10) diez 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”. Siendo notificado el 8 de agosto de 2023, de acuerdo al cargo de recepción; razón por la cual, el último día para presentar la subsanación fue el 22 de agosto de 2023;

12. Que, sin embargo, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 1166-2023-ESPS recepcionada el 18 de agosto de 2023 (Solicitud de Ingreso n.º 22341-2023), con la cual requirió ampliación del plazo para que cumpla con subsanar las observaciones señaladas. Se atendió con Oficio n.º 06627-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2023, recepcionado por “el administrado” el 25 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), con el cual se otorgó por única vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.1.5) del artículo 6º de “la Directiva”, a fin de que su representada cumpla con subsanar las observaciones advertidas y poder continuar de ser el caso, con el procedimiento de

servidumbre. Por lo cual, de no contar con lo solicitado dentro del nuevo plazo otorgado se procederá a declarar inadmisibles sus solicitudes. El plazo otorgado venció el 11 de setiembre de 2023;

**13.** Que, “el administrado” no cumplió con emitir la información hasta la fecha de la emisión de la presente resolución, conforme consta el Sistema Integrado Documentario (SID) razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio 2”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

**14.** Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO del DL n.º 1192”, “la Directiva”, “TUO del D.L. n.º 1192”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1102-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** 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 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.**

**Firmado:**  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**