



RESOLUCIÓN N° 0956-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 632-2023/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 **3 802,82 m²** ubicado adyacente a la Carretera Panamericana Norte, altura de la Urbanización Virgen de Loreto y Asociación de Vivienda Señor de Cachuy, del distrito de Ancón, 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 infraestructura¹, derogada parcialmente

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

(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 de la primera inscripción de dominio y constitución de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.º 826-2023-ESPS, presentado el 23 de junio de 2023 (S.I. n.º 16306-2023), 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 **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 paso de servidumbre denominado Colector Piedras Gordas 2 - Área 1, correspondiente al proyecto denominado: **“Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392, 393 distritos de Puente Piedra y Ancón”**, para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** Certificado de Búsqueda Catastral n.º 06095459 del 5 de enero de 2023, **c)** informe de inspección técnica del febrero de 2023; **d)** panel fotográfico; **e)** memoria descriptiva; **f)** plano diagnóstico; y, **g)** plano perimétrico - ubicación;

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;

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

emitiéndose el **Informe Preliminar n.° 01681-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023**, el cual determinó, entre otros, lo siguiente:

- a) “El predio”, no se superpone con propiedades inscritas del Estado conforme a la base gráfica SINABIP y de la información brindada por SUNARP por convenio N.° 00012-2020/SBN, se verificó que “el predio”, materia de evaluación no recae sobre predios inscritos.
- b) Revisado la base gráfica del CENEPRED, “el predio”, materia de evaluación, recae sobre zonas susceptible a: Inundaciones por lluvias fuertes y movimientos en masa por lluvias fuertes; ambos de nivel medio y alto, no se informó en el plan de saneamiento.
- c) Revisado la base gráfica de OSINERGMIN, “el predio”, materia de evaluación, recae sobre el Tramo de Alumbrado Público de la empresa ENEL, no se informó en el plan de saneamiento.
- d) Revisado la base gráfica del MTC, “el predio”, materia de evaluación, Se superpone parcialmente con el derecho de vía de la Red Vial Nacional PE-1N, según el Plan Vial del Sistema Vial Metropolitano 1990-2010, no se informó en el plan de saneamiento.
- e) Revisado la base gráfica de la MUNICIPALIDAD-ZONIFICACION, “El predio”, materia de evaluación, recae parcialmente sobre área Sin Zonificación y también con la Zonificación Urbana Residencial de Densidad Media (RDM). Sin embargo, de esa superposición parcial con la Zonificación Urbana RDM, y sin perjuicio de ello, se presume que se trataría de un desfase de la base gráfica de dicho geoportal.
- f) Revisado las imágenes satelitales de Google Earth (Imagen Vigente al 15/04/2023), “El predio”, materia de evaluación, recae sobre ocupaciones precarias, abarcando un área aproximada de 8.37% del total del predio, y el área restante recae sobre vías y áreas libres.

Asimismo, revisado el Plan de saneamiento y cotejado con la documentación técnica se advierte lo siguiente:

- g) El distrito señalado en la ubicación de “el predio”, no coincide con lo indicado en la memoria descriptiva, informe de Inspección técnica y planos.
- h) En los Linderos y medidas perimétricas, el cuadro de datos técnicos de los puntos: Por el Norte, Este y Oeste, presenta algunas medidas perimétricas que no coinciden con lo señalado en la Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico.
- i) No indica las Cargas que afectan a “el predio”.

De igual manera, revisado la documentación presentada se advierte lo siguiente:

Del informe de inspección técnica:

- j) La ubicación no coincide con lo señalado en el plan de saneamiento, respecto al distrito de “el predio”.
- k) En el Punto 3, el administrado indica que no existe construcciones y/o infraestructuras existentes, ni posesionarios; sin embargo, se visualiza en la imagen satelital de Google Earth que “el predio” recae sobre ocupaciones precarias (abarcando un área aproximada de 8.37% del total del predio) y parte de vías. Sírvase aclarar.
- l) En el punto 2, las colindancias Norte y Sur no coinciden con lo señalado en el Plano Perimétrico, puesto que en dicho plano no se visualiza dichas colindancias. Sírvase aclarar.
- m) No se indica el día en la fecha de la Inspección.
- n) En el Punto 4, se indica que “sí” existe rompimiento de la continuidad geográfica, el cual no coincide con lo señalado en el punto c) del subnumeral IV.1.2 del numeral IV.1. del capítulo IV del plan de saneamiento.

Del Plano Perimétrico:

- o) El Plano de Ubicación no presenta grilla.
- p) La ubicación no coincide con lo señalado en el plan de saneamiento, respecto al distrito de “el predio”.

- q) El Plano Perimétrico no señala las colindancias Norte y Sur.
- r) En el cuadro de datos técnicos del Plano Perimétrico, las coordenadas UTM del sistema PSAD56 de los vértices de “el predio”, presentan error en el orden de asignación de los vértices puesto que la orientación no coincide con las coordenadas UTM del sistema WGS84. Sírvase aclarar.

De la Memoria Descriptiva:

- s) No indica zonificación.
- t) En el punto 2, las colindancias Norte y Sur no coinciden con lo señalado en el Plano Perimétrico, puesto que en dicho plano no se visualiza dichas colindancias.
- u) En el cuadro de datos técnicos indicado en la Memoria Descriptiva, las coordenadas UTM del sistema PSAD56 de los vértices de “el predio”, presentan error en el orden de asignación de los vértices puesto que la orientación no coincide con las coordenadas UTM del sistema WGS84.

Del Panel Fotográfico:

- v) Presenta 1 fotografía anexo al Informe de Inspección Técnica el cual no se ha indicado la fecha de la toma fotográfica (dd/mm/aaaa).

8. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.º 06312-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “el administrado” las observaciones técnico-legales; 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 sus solicitudes, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”;

9. Que, “el Oficio” fue notificado a través de su mesa de partes virtual el 15 de agosto de 2023, conforme al cargo de recepción; razón por la cual, el plazo máximo para presentar la subsanación venció el 29 de agosto de 2023;

10. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó la Carta n.º 1190-2023-ESPS recepcionada el 22 de junio de 2023 (S. I. n.º 22690-2023), con la cual requirió la ampliación de plazo, señalando que realizará un nuevo análisis de la documentación técnica adjunta. En virtud de lo requerido por “el administrado”, a través del Oficio n.º 06960-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre 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”; sin embargo, no existe cargo de notificación del referido documento;

11. Que, sin perjuicio de lo señalado “el administrado” presentó la Carta n.º 1244-2023-ESPS recepcionada el 11 de septiembre de 2023 y otros documentos como: **i)** plan de saneamiento físico-legal, **ii)** informe de inspección técnica, **iii)** plano perimétrico-ubicación, y, **iv)** memoria descriptiva. Asimismo, manifestó haber tomado conocimiento de las observaciones, por lo que se tiene por convalidada la notificación del Oficio n.º 06960-2023/SBN-DGPE-SDAPE; en tal sentido, se emitió el **Informe Preliminar n.º 02425-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre de 2023**, con el cual se deja constancia del levantamiento de observaciones comprendidas en los literales del a) al g), y de la i) al v); sin embargo, lo señalado en el literal h) fue subsanado de manera parcial; por lo que, de conformidad al punto 6.1.5 de “la Directiva”, las observaciones no fueron subsanadas de manera integral;

12. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes, “el administrado” no cumplió con subsanar todas las observaciones señaladas en “el Oficio” dentro del plazo establecido, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles las solicitudes presentadas 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 los Informes Técnicos Legales n.º 01109 y 01110-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal