



## **RESOLUCIÓN N° 1091-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 528-2023/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.º 1192** solicitado por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de **182.45 m<sup>2</sup>**, denominado área 02 y un área de **55.14 m<sup>2</sup>** denominado área 04, ubicados en el lote 13 manzana C3 de la Urb. Santa Paula del distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12270969 del Registro de Predios de Lima (en adelante “los predios);

### **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;

### **Del procedimiento de servidumbre**

3. Que, mediante Carta n.º 520-2023-ESPS, presentado el 24 de mayo del 2023 (S.I. n.º 13078-2023), 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 “los predios”, destinados a la construcción de la Servidumbre del Camino de acceso del Reservorio Proyectado 03 (CA-RP-03) – Área 02 y Área 04, 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 siguiente documentación: **a)** plan de saneamiento físico legal; **b)** certificado literal de la partida n.º 12270969 del Registro de Predios de Lima; **c)** informe de inspección técnica del 18 de octubre del 2022; **d)** panel de ubicación de octubre del 2022; **e)** memoria descriptiva; y, **f)** plano perimétrico de octubre del 2022;

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: “**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**” de igual manera la solicitud submateria contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

10. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del Informe Preliminar n.º 01429-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2023;

**11.** Que, en virtud de los señalado en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 05533-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a “el administrado” a través de la Plataforma PIDE y Mesa de Partes Virtual el 18 de julio de 2023, se comunicó la evaluación realizada, y se solicitó se pronuncie respecto a las observaciones advertidas, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”, a fin de que cumpla con presentar la documentación requerida, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud:

**11.1.** “Los predios” solicitados en Servidumbre, no recaen sobre predio estatal registrado en el SINABIP; recaerían, sobre el predio inscrito en la partida electrónica n.º 12270969 del Registro de Predios de Lima, independizado de la partida electrónica n.º 11377443, a favor de Carlos Domingo Virgilio Casassa Bacigalupo (en la citada partida se señala Aporte para el Ministerio de Educación).

**11.2.** El plano perimétrico y de ubicación del terreno, y la memoria descriptiva presentados en copia poco legibles.

De otro lado, de la revisión legal de la documentación presentada por su representada se ha advertido lo siguiente:

**11.3.** En relación a lo indicado en la evaluación técnica, se verificó que la partida n.º 11270969 del Registro de Predios de Lima, si bien ha sido independizado de la partida n.º 11377443 del Registro de Predios de Lima (partida matriz), a fin de ser destinado a “aporte para Ministerio de Educación”, la titularidad recae sobre Carlos Domingo Virgilio Casassa Bacigalupo (particular).

Asimismo, en la citada partida matriz obra inscrita la “Aprobación de habilitación urbana nueva (Asiento B0002) y la “Recepción de obras de habilitación urbana” (asiento B0005), reconociendo a la “Urbanización Santa Paula”, habiéndose establecido en la misma obligación del propietario de efectuar la cesión y transferencia de titularidad de los lotes destinados a aportes reglamentarios a favor de la entidades receptoras correspondientes, luego de efectuada la inscripción individualizada en el Registro de Predios.

Es necesario precisar que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 5.7 de “la Directiva” y en el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del D.L. n.º 1192”, la SBN puede transferir u otorgar otro derecho a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en proceso de habilitación urbana y/o recepción de obras, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia.

En tal sentido, toda vez que el predio inscrito en la partida n.º 11270969 del Registro de Predios de Lima se encuentra en proceso de habilitación urbana, debido que no se ha realizado la transferencia de titularidad a favor del Estado, su representada deberá adjuntar la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana y la recepción de obras en documento legible que involucra al predio inscrito en la partida mencionada; además, deberá presentar planos perimétricos-ubicación y memoria descriptiva respecto de “los predios” a efectos de independizar a nombre de Estado las áreas solicitadas conforme lo establecido el literal iii) del literal de la “Directiva”.

**11.4.** El Informe de Inspección Técnica ha sido presentado en copia poco legibles.

**11.5.** Las fotografías se encuentran totalmente borrosas; asimismo, no se ha indicado la fecha de emisión.

**11.6.** Las copias del título archivado se encuentran ilegibles.

**11.7.** Debe tener presente que sobre la partida n.º 12270969 del Registro de Predios de Lima se encuentra inscrita en el Asiento D (Cargas y Gravámenes) la hipoteca constituida por el propietario Carlos Domingo Casassa Bacigalupo a favor de Inversiones El Pino S.A.C. Al respecto, de la revisión de la partida registral n.º 11377443 (partida matriz) esta ha sido levantada; sin embargo, no se trasladado dicho asiento a la partida n.º 12270969.

De otro lado, se informa que se ha puesto en conocimiento del Ministerio de Educación la evaluación del procedimiento de constitución de servidumbre sobre la partida n.º 11270969 del Registro de Predios de Lima, para las acciones correspondientes a su competencia.

**12.** Que, conforme lo señalado, “el Oficio”, fue notificado mediante Plataforma PIDE y Mesa de Partes Virtual el 18 de julio de 2023, como se advierte de los cargos; siendo el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas el 25 de abril 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, 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 1300-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre 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.**

Firmado Por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales