

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1236-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1259-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO 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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto de un área de **100,65 m²**, requerida para la Línea de Aducción y Booster RP-05 (ÁREA 01), ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima, 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 encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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 infraestructura², derogada parcialmente (a excepción de su Quinta Disposición Complementaria y Final), por la Ley Marco de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobada por Ley n.º 30025, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2013.

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 infraestructura³ y sus modificaciones (Decreto Legislativo 1210⁴, Decreto Legislativo 1330⁵, Decreto Legislativo 1366⁶), 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 1192⁷ (en adelante “TUO del DL 1192”); asimismo, es conveniente precisar que aún se encuentra parcialmente vigente el Decreto Supremo 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 disposiciones⁸ (en adelante “el Decreto Supremo”); aunado a ello, la Directiva denominada: “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo 1192”⁹ (en adelante “la Directiva”), constituyen la normativa especial aplicable al presente procedimiento administrativo;

4. Que, asimismo el artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, modificado por Decreto Legislativo n.° 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;

5. Que, de la normativa especial antes descrita, se advierte que la finalidad de los procedimientos administrativos derivados, concretamente del artículo 41° del “TUO del DL n.° 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;

Respecto de la primera inscripción de dominio y constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito sobre “el predio”

6. Que, mediante Carta n.° 1735-2022-ESPS (S.I. n.° 29441-2022) presentada el 03 de noviembre de 2022 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** representado por la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres (e), Carolina Ñiquen Torres (en adelante “el administrado”), petitionó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y constitución del derecho de servidumbre de paso y tránsito a favor de su representada respecto de “el predio” sustentando su pedido en la normativa especial descrita en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución y adjuntando el plan de saneamiento físico legal y anexos correspondientes con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **"Instalación de Redes Complementarias de Agua Potable y Alcantarillado para la Habilitación Remanentes del Proyecto de Mejoramiento Sanitario de las Áreas Marginales de Lima, Lote 7 y 10 – Distrito de Puente Piedra, Provincia de Lima, Departamento de Lima"**;

7. Que, en ese sentido, de acuerdo con la finalidad del presente procedimiento administrativo, esta Subdirección procedió con la **calificación atenuada**¹⁰ 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.° 03050-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, concluyéndose respecto de “el predio” tanto en el aspecto técnico como legal lo siguiente:

3 Aprobada por Decreto Legislativo n.° 1192, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de agosto de 2015.

4 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

5 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 6 de enero de 2017.

6 Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de julio de 2018.

7 Aprobado por Decreto Supremo n.° 015-2020-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de octubre de 2020.

8 Aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2013-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2013.

9 Directiva 001-2021/SBN, aprobado por Resolución n.° 0060-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 26 de julio de 2021

10 Ello se desprende de la naturaleza del presente procedimiento administrativo y del carácter de declaración jurada de la información presentada por la entidad a cargo del proyecto.

- 7.1. Revisada el plan de saneamiento físico legal y cotejado con la documentación técnica se advirtió en el punto 5.1 del plan de saneamiento físico legal y en la memoria descriptiva, que "el predio" se encuentra entre el Asentamiento Humano Virgen de Fátima y Asentamiento Humano Cristo Rey; sin embargo, dicha ubicación no es precisa, debido a que no se ha indicado referencias geográficas que permita la ubicación exacta de "el predio";
- 7.2. Del plano de Ubicación y Perimétrico (PUB-A-RP5), se observa que no se encuentra descrita la ubicación de "el predio", siendo necesario que se describa la ubicación exacta de "el predio";
- 7.3. En el Informe de Inspección Técnica de fecha 06 de mayo de 2022, se observa dos imágenes - vista fotográfica - que fue realizada el día 06 de agosto de 2021 fecha que no se encuentra vigente;
- 7.4. Del Registro Fotográfico - RP-05 remitido, se observa que no se consignó la fecha de las fotografías; no pudiéndose determinar la antigüedad de las mismas;

8. Que, las observaciones descritas en el Informe Preliminar, así como de la calificación legal referido en el considerando precedente, fueron puestas en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio n.º 09709-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "el Oficio") debidamente notificado a través de Plataforma PIDE el 28 de noviembre de 2022, a fin de que subsane las observaciones advertidas, para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la Ley n.º 27444"), bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud;

9. Que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio" **venció el 14 de diciembre del 2022**, y siendo que dentro de dicho plazo "el administrado" no presentó documento alguno subsanando lo advertido en "el Oficio", conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo una vez que quede firme la resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

10. Que, lo anterior es acorde a lo señalado en el numeral 147.1 del artículo 147º del "TUO de la Ley n.º 27444", el cual establece que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151, su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, el T.Ú.O. del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA, la Directiva n.º 001-2021/SBN, el Decreto Legislativo n.º 1280 modificado por el Decreto Legislativo n.º 1357, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1444-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO 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 el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**.

CUARTO: 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales