



## **RESOLUCIÓN N° 146-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El expediente N° 1070-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **SEDAPAL** representado por: **Edith Fany Tomas Gonzales** (en adelante "la Administrada") contra la Resolución N° 971-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en adelante la "SDAPE", declaró improcedente el pedido de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO Y TRANSITO**, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2019-VIVIENDA, sobre el predio que cuenta con un área de **950,54 m<sup>2</sup>**, ubicada en la Av. Acceso "A" de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Integral Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, provincia y región Callao, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los

<sup>1</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante Carta n.° 1576-2019-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.° 28989-2019, del 28 de agosto de 2019 "la administrada", solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso y Tránsito, respecto al área de 950,54 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Acceso "A" de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Integral Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, provincia y región Callao, que involucra las partidas n.°s. 70351259 y 70351260 de la Oficina Registral Callao, con la finalidad de ejecutar el Proyecto "Entubamiento de todo el recorrido del efluente tratado desde la salida de la PTAR Ventanilla hasta su disposición final en el mar de la Playa Costa Azul - Ventanilla".

6. Que, de la documentación presentada, se elaboró el Informe Preliminar n.° 00986-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de septiembre de 2019 (folios 156 al 159), en el cual se determinó entre otros, que: "i) Del aplicativo SINABIP, se advierte que la Partida n.° P52010300 está relacionado al CUS n.°79657, y se encuentra graficado referencialmente, dicha partida contiene múltiples independizaciones, ii) Insertado el polígono materia de servidumbre estaría recayendo sobre las Partidas n.°s. 7035129 y 70351260 de la Oficina Registral Callao y corresponden a propiedad de terceros y iii) Las colindancias de dichas partidas descritas indican que por el Oeste colinda con la carretera que conduce a la playa los delfines; sin embargo, discrepa de la realidad física, debido a que gráficamente abarcaría parte de la carretera".

7. Que, revisada la Partida n.° 70351259 de la Oficina Registral Callao, consta en el Asiento C00003, la inscripción de división y partición a favor de la sociedad conyugal formada por Miguel Estanislao Herrera Pereda y Elizabeth Diaz Bazán de Herrera; asimismo, de la Partida n.° 70351260 de la Oficina Registral Callao, consta en el Asiento C00005, la inscripción de Compraventa a favor de Gladys Elizabeth Herrera Ramírez; por lo tanto queda acreditado que el predio materia de solicitud de servidumbre, no cumple con uno de los requisitos indispensables que establece el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192.

8. Que, con base en lo señalado, en fecha 02 de octubre de 2019, la SDAPE emitió la resolución N° 971-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución") la cual dispuso lo siguiente:

"(...) **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Constitución del Derecho Servidumbre de Paso y Tránsito, presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 950,54 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Acceso "A" de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Integral Ciudad Pachacutec, distrito de Ventanilla, provincia y región Callao, que involucra las partidas n.°s. 70351259 y 70351260 de la Oficina Registral Callao, por las razones expuestas en la presente resolución."**

9. Que, mediante notificación N° 2308-2019SBN-GG-UTD, de fecha 09 de octubre de 2019, se puso en conocimiento a "la administrada" el contenido de "la Resolución", siendo notificado en fecha 14 de octubre del 2019.





## **RESOLUCIÓN N° 146-2019/SBN-DGPE**

10. Que, con escrito s/n, el día 30 de octubre del 2019, "la administrada" interpuso recurso de apelación (S.I. N° 35524-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Del desarrollo de "la Resolución", no se ha demostrado que "el predio" constituya un bien de propiedad estatal, por lo que, no se estaría dando las razones suficientes para desestimar el pedido de "la administrada"; conforme a ello la señalada resolución tendría una motivación aparente, y ello configuraría una lesión al debido procedimiento administrativo.
- Conforme a lo estipulado en el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n° 1280 "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento", dicha petición se encuentra enmarcada como un proyecto de necesidad pública, con lo cual se cumple el segundo de los requisitos exigidos por ley.
- Del considerando 7 de "la Resolución", es incorrecto o carece de veracidad, por cuanto en el segundo párrafo del numeral 3.1 de nuestro plan de saneamiento físico legal, adjuntando a la carta n° 1576-2019-EPS, se indicó: "... que el área materia de saneamiento, se encuentra comprendido en su totalidad en el ámbito inscrito de la partida n° P52010300" y cuya propiedad corresponde al Gobierno Regional del Callao y por ende es una propiedad del Estado".
- En el octavo párrafo del numeral 3.1 del plan de saneamiento se ha identificado que en el asiento 18 de la partida n° P52010300 consta la anotación de inicio del procedimiento administrativo de cierre parcial de la partida n° P52010300 por existencia de superposición grafica total con la partida n° 70062134 y superposición grafica parcial con la partida n° 70351260 en el área de 37,423.58m<sup>2</sup>, ello no significa que nuestra solicitud pretenda realizar la constitución de servidumbre sobre parte del área inscrita en las partida n° 70351259 y n° 70351260, como erróneamente se interpreta en el numeral 7 de la recurrida resolución.
- Respecto a la duplicidad de partidas advertidas en el plan de saneamiento de "la administrada", indica que de conformidad al artículo 60 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos: "En tanto no se efectuó el cierre respectivo no existe impedimento para la inscripción de actos referidos a las partidas duplicadas...", más aun si se tiene en consideración el segundo párrafo del citado artículo 62, el cual establece que un cierre de



partidas: "No implica en modo alguno declaración de invalidez de los asientos registrados, correspondiendo al órgano jurisdiccional declara el derecho que corresponde en caso de inscripciones incompatibles".

11. Que, con Memorando N° 4234-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de noviembre de 2019, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Del recurso de apelación**

12. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>2</sup>:

13. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "la Administrada" presentó su recurso de apelación en fecha 30 de octubre del 2019 (S.I. N° 35524-2019), encontrándose dentro del plazo, asimismo verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124°, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

### **Del procedimiento de transferencia al amparo del Decreto Legislativo N° 1192**

14. Que, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").

15. Que, del numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías. Se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

<sup>2</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación





## **RESOLUCIÓN N° 146-2019/SBN-DGPE**

16. Que, la Décimo Novena Disposición Complementaria Final del "Decreto Legislativo N° 1192" dispone que la solicitud de transferencia de propiedad es realizada por la empresa prestadora de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal o municipal, respecto de aquellos predios y/o infraestructuras que forman parte de los servicios de saneamiento, cuya gestión y prestación han sido declarados de necesidad pública e interés nacional por el Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento (en adelante "Decreto Legislativo N° 1280"), siempre que se encuentren en administración y/u operación por dichas empresas para la prestación de los servicios de saneamiento.



### **De los argumentos de "la administrada"**

17. Que, se advierte, del Informe Preliminar n.° 00986-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de septiembre de 2019, en el cual, la SDAPE determinó sobre la documentación presentada: "i) Del aplicativo SINABIP, se advierte que la Partida n.° P52010300 está relacionado al CUS n.° 79657, y se encuentra graficado referencialmente, dicha partida contiene múltiples independizaciones, ii) Insertado el polígono materia de servidumbre estaría recayendo sobre las Partidas n.°s 70351259 y 70351260 de la Oficina Registral Callao y corresponden a propiedad de terceros y iii) Las colindancias de dichas partidas descritas indican que por el Oeste colinda con la carretera que conduce a la playa los delfines; sin embargo, discrepa de la realidad física, debido a que gráficamente abarcaría parte de la carretera".

18. Que, revisada la Partida n.° 70351259 de la Oficina Registral Callao, consta en el Asiento C00003, la inscripción de división y partición a favor de la sociedad conyugal formada por Miguel Estanislao Herrera Pereda y Elizabeth Díaz Bazán de Herrera; asimismo, de la Partida n.° 70351260 de la Oficina Registral Callao, consta en el Asiento C00005, la inscripción de Compraventa a favor de Gladys Elizabeth Herrera Ramírez. Por consecuencia, no estamos frente a un bien de propiedad estatal.

19. Que, sin embargo, del escrito de apelación, "la administrada", señala que el predio, le pertenece al Estado, por cuanto, la titular de la partida n° P52010300 es: el Gobierno Regional del Callao.

20. Que, de la consulta en la base única de predios con el que cuenta esta Superintendencia en el CUS N° 79657 sobre la partida n° P52010300 (cuya titularidad recae en el Gobierno Regional del Callao), por lo tanto, insertando el polígono materia del pedido de servidumbre estaría recayendo sobre las partidas n° 70351259 y 70351260 que son propiedad de terceros. Así como también, de las colindancia descrito en las partidas n° 70351260 y n° 70351259 indican que por el oeste colindaría con la carretera que conduce a la playa los delfines, sin embargo, discrepa de la realidad física, debido a que gráficamente abarcaría parte de la carretera.



21. Que, de lo antes señalado, se observa que el área solicitada de "el predio" se superpone con predios de terceros, por ello, este ente administrativo no tiene las facultades para pronunciarse sobre las titularidades que tengan privados sobre sus predios, asimismo el predio matriz no es de libre disponibilidad, por cuanto la titularidad la ostenta el Gobierno Regional del Callao.

22. Que, con base a lo desarrollado, podemos afirmar que el primer presupuesto para la aprobación de cualquier derecho que pueda ser otorgado por esta Superintendencia, es que la titularidad del bien solicitado, sea del Estado representado por esta Superintendencia.

23. Que, en ese contexto, se tiene que el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", señala que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

24. Que, cabe destacar, que en el presente caso estamos frente a un pedido de disposición de un bien de propiedad estatal con base en una norma especial, amparada en el "TUO del D. Leg. 1192", que en su numeral 41.1 del artículo 41° indica que, esta Superintendencia, además de aprobar **transferencias 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, puede otorgar otro derecho real, 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.

25. Que, se tiene que, en el segundo párrafo del artículo 5° del "Reglamento", que dice: "(...) En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes". Ello por cuanto, toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el **Principio de Legalidad**<sup>3</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>4</sup>. Por lo tanto, es inoficioso pronunciarse sobre los demás puntos de la apelación.

26. Que, finalmente, con respecto a la falta de motivación se observa con base a lo desarrollado que el derecho que solicita "la administrada" se encuentra debidamente reglamentada en la norma ("TUO del D. Leg. 1192") y, no descansa en un ámbito de discrecionalidad a cargo de esta Superintendencia, por lo cual la motivación va jugar un papel de explicar la decisión que asume el órgano administrativo, con base a la normativa y sus facultades que posee por ley, pues su marco de interpretación y argumentación está circunscrito al mismo.

27. Que, los fundamentos, por el cual SDAPE declara la improcedencia del pedido, se encuentra desarrollados con base en el informe preliminar, y en aplicación

<sup>3</sup> 1.1 artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>4</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse ( )

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 146-2019/SBN-DGPE**

de la normativa especial al caso; siendo así, la doctrina señala que: *"Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)"*<sup>5</sup>, por lo que corresponde ratificar lo señalado por la SDAPE en "la Resolución".




De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

### **SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **SEDAPAL**, representado por: **Edith Fany Tomas Gonzales**, contra Resolución N° 971-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
**DULIO DANTE QUEQUEZANA LINARES**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

<sup>5</sup> FERRER, Jordi "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomía 2011 abril N° 34.