



**RESOLUCIÓN N° 0111-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 07 de febrero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1460-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE PREDIOS ESTATALES** solicitado por **VIRGILIO ANGEL VASSALLO FERNANDEZ** respecto al área de 41 814,82 m<sup>2</sup>, ubicada en el Km 12.80 de la carretera Pisco – Paracas, en el sector Lobería, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica; que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas n.° 11012946 y n.° 11036458 de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral XI Sede Ica, anotados con los CUS n° 50516 y n° 93054 (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 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, T.U.O. de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>2</sup>;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA<sup>3</sup>, 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;

**Del procedimiento de Servidumbre:**

3. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.° 38727-2019, del 03 de diciembre de 2019 (fojas 1 al 42), **VIRGILIO ANGEL VASSALLO FERNANDEZ** representado por Miguel Pedro Romero Paredes según poder inscrito en la partida n° 11049015 del Registro de Mandatos y Poderes de la Oficina Registral de Pisco, (en adelante “el administrado”),

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



solicitó la Constitución del Derecho de Servidumbre respecto a "el predio", en marco de la Directiva n.º 007-2016/SBN que regula el procedimiento de constitución de servidumbre convencional, adjuntando entre otros, los documentos siguientes: a) Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, b) Certificado de Búsqueda Catastral, c) Copia de constancia de Posesión, d) Copia de la Partida Registral n.º 14273323 del Registro de derechos mineros de Lima, e) Copia de la Partida Registral n.º 11012946 del Registro de Predios de Lima, f) Plano y Memoria descriptiva;

4. Que, el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se encuentra regulado en la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada por Resolución n.º 070-2016/SBN (en adelante "La Directiva"), la cual prescribe en los numerales 5.2, 5.6, 5.9 y 6.7, para que esta Superintendencia apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se requiere que se den en forma concurrente tres presupuestos o requisitos, como son: **I) Que la servidumbre solicitada se efectúe sobre un predio de dominio privado estatal**, inscrito y saneado y **a favor de otro predio**, de propiedad o bajo titularidad estatal o particular; **II) Que el predio materia de servidumbre no esté incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición**; siendo que en caso de existir algún otro derecho sobre este predio, la servidumbre solicitada sea compatible con aquél; y, **III) Que el predio materia de servidumbre no presente alguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada**;

#### De la calificación formal de la solicitud:

5. Que, como parte del presente procedimiento de servidumbre, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende: a) la determinación de la propiedad Estatal y que el bien solicitado se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, b) que el bien solicitado sea de libre disponibilidad, y c) el cumplimiento formal de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación;

a. De la evaluación técnica realizada de la documentación presentada por "el administrado", se encuentra detallada en el Informe Preliminar n.º 001425-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2019 (fojas 43 al 46), el cual concluyó entre otros, lo siguiente:

- Revisada la Base Grafica de la SUNARP, se observó que el predio solicitado en servidumbre se superpone gráficamente con los predios inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 11012946 y 11036458 de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral n.º XI- Sede Ica,
- El administrado no presentó Plano Perimétrico georreferenciado a la red geodésica oficial en sistema de coordenadas UTM y su correspondiente memoria descriptiva de acuerdo a la normatividad vigente;
- Según las imágenes satelitales del repositorio de la SBN se visualizó que el predio materia de consulta se encuentra ligeramente desfasado, teniendo la condición de eriazó.

b. Asimismo, de la evaluación legal a la documentación presentada por "el administrado" se determinó que no presentó los requisitos señalados en el numeral 6.3 del artículo 6 de "La Directiva", tales como: a) La Vigencia de Poder del representante legal, b) La expresión concreta de lo pedido, indicando el área y ubicación y derechos del predio dominante, así como el área requerida en servidumbre, c) Partida Registral o Certificado de Búsqueda Catastral del predio sirviente, d) Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico de Ubicación del predio sirviente, en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, e) Plano Perimétrico – Ubicación del predio dominante, f) **Copia certificada de la partida registral o del documento que acredita su derecho del predio dominante** g) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial, respecto de que el pedido de servidumbre no se encuentre dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales;





RESOLUCIÓN N° 0111-2020/SBN-DGPE-SDAPE

6. Que, en tal contexto a través del Oficio n.º 9428-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se informó a “el administrado”, notificada el 24 de diciembre de 2019 (foja 47), sobre la observaciones técnicas que fueron advertidas en el Informe Preliminar, así como las observaciones legales de acuerdo a la norma invocada en la solicitud de “el administrado”, por tal razón esta Subdirección le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un día (01) hábil considerando el término de la distancia, conforme lo establecido en los numerales 6.4 y 6.5 de la Directiva n.º 007-2016/SBN a fin de que “el administrado” cumpla con presentar la documentación antes detallada, bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud (El plazo para subsanar las observaciones advertidas vencía el 10 de enero de 2020);

7. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 00513-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020, “el administrado” dentro del plazo otorgado presentó entre otros, los documentos siguientes i) Certificado de Vigencia de Poder del apoderado, ii) Partida n.º 11012946 y n.º 11036458 del Registro de Predios de Pisco, iii) Copia de la Partida Registral n.º 14273323 del Registro de derechos mineros de Lima y iv) Plano y Memoria descriptiva, (fojas 48 al 86), los mismos que fueron evaluados a través del Informe Preliminar n.º 00047-2020/SBN-DGPE del 13 de enero de 2020 (fojas 87 al 91), el cual concluyó entre otros, que las observaciones señaladas en el Informe Preliminar n.º 001425-2019/SBN-DGPE-SDAPE se mantienen a la fecha del presente Informe, dado que “la administrada” no cumplió con remitir la documentación requerida;

8. Que, asimismo las observaciones legales descritas en el Oficio n.º 9428-2019/SBN-DGPE-SDAPE, no fueron subsanadas, toda vez que “el administrado” no cumplió con presentar la documentación detallada en el citado Oficio, salvo el Certificado de Vigencia de Poder y la Partida Registral de los predios sirvientes;

9. Que, por las razones expuestas en la presente resolución, corresponde a esta Subdirección hacer efectivo el apercibimiento y declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo una vez consentida, sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O. de la Ley n.º 29151, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 007-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0157-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2020 (fojas 92 al 94);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre, presentada por **VIRGILIO ANGEL VASSALLO FERNANDEZ** respecto al predio de 41 814,82 m<sup>2</sup>, ubicado en la carretera Pisco – Paracas en el Km 12.80 sector, Loberia del distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, 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.

Comuníquese y archívese.



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES