



RESOLUCIÓN N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 289-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por la empresa **MENORCA INVERSIONES S.A.C.** debidamente representada por su Gerente General Antonio Gaspar Almeida Briceño, contra la Resolución n.° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de julio de 2019, que declaró improcedente la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, respecto al predio de 4 366,63 m², ubicado en la Manzana B de la Parcelación Semirústica Cusipata, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

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-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA²;

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-VIVIENDA³, 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;

3. Que, el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, está regulado en la Directiva n.° 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada por Resolución n.° 070-2016/SBN;

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Hechos que motivaron la emisión de la decisión impugnada



4. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 42831-2018, presentada el 23 de noviembre de 2018 (folios 01 al 03), la empresa Menorca Inversiones S.A.C. debidamente representada por su Gerente General Antonio Gaspar Almeida Briceño (en adelante, "la administrada"), solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso respecto a "el predio", con la finalidad de destinarlo como vía de acceso al predio de su propiedad, denominado Parcela S-5 e inscrito en la partida n.º 11204004 del Registro de Predios de Lima;

5. Que, del Informe Técnico n.º 6311-2019-SUNARP-Z.R.No.IX/OC, del 25 de marzo de 2019, emitido por la Oficina de Catastro de la SUNARP (folio 111), se determinó que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión de propiedad del Estado, inscrito en la partida registral n.º. 11575311; sin embargo también se superpone con el predio inscrito en la partida registral n.º. 11056781 de propiedad de la Comunidad Campesina de Collanac;



6. Que, en tal razón a través de la Resolución n.º 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de julio de 2019 (folios 129 y 130) (en adelante, "la Resolución"), esta Subdirección declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre;

Respecto al recurso de reconsideración

7. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 28784-2019, del 28 de agosto de 2019 (folios 137 al 141), "la administrada" interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", adjuntando en calidad de nueva prueba copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la SUNARP el 20 de junio de 2019 (folio 142); y, argumentando lo siguiente:



7.1 "Como parte de los requisitos de admisibilidad de la solicitud ante la SBN, para el inicio del procedimiento se presentó la búsqueda catastral de **EL BIEN**; sin embargo, no se focalizó la búsqueda en el área en rogatoria sino que se hizo con relación a todo el predio de la SBN. Este predio figura con superposiciones con la Partida N° 11056781 que es titularidad de la Comunidad Campesina de Collanac."

7.2 "No obstante, nosotros hemos solicitado información reciente a la SUNARP, obteniendo como resultado que la faja que constituye **EL BIEN** que es parte de la propiedad de la SBN y se encuentra dentro de la Partida N° 11575311, no se encuentra con superposición a otra partida en mérito a que la propia SUNARP en mérito a una consulta exclusiva respecto **EL BIEN**, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral emitido con fecha 20 de junio de 2019, Publicidad N° 3844785, ha señalado que se encuentra dentro del ámbito inscrito de la citada Partida N° 11575311."

7.3 "En tal sentido, esta búsqueda catastral, que es específica respecto del bien, debe primar ante el solicitado por la SBN que es el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.No.IX/OC, que por cierto no asevera que exista una superposición (...).";

De la calificación del recurso

Del plazo para la presentación del recurso

8. Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso administrativo, debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado



RESOLUCIÓN N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE

por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley n.° 27444"), concordado con el artículo 219 del mismo cuerpo legal;

9. Que, en atención al citado marco normativo, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso de reconsideración interpuesto por "la administrada", debe determinarse en primer lugar (I) si la interposición del recurso fue realizada dentro del plazo legal; y, luego de ello, (II) si el recurso cumple con los requisitos generales y específicos previstos en los artículos 124 y 219 del "TUO de la Ley n.° 27444";

10. Que, en tal sentido, corresponde que esta Subdirección verifique si "la administrada" cumplió con presentar su recurso de reconsideración dentro del plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como si ha adjuntado nueva prueba; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución";

11. Que, conforme es de verse con el cargo de la Notificación n.° 01687-2019/SBN-GG-UTD, del 05 de agosto 2019 (folio 136), "la Resolución" fue notificada con fecha 07 de agosto de 2019 en la dirección señalada por la recurrente en la solicitud; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.4) del artículo 21 del "TUO de la Ley n.° 27444", se tiene por bien notificada a "la administrada". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso administrativo vencía el 28 de agosto de 2019. Según es de apreciarse con la Solicitud de Ingreso n.° 28784-2019 (folios 137 al 141), "la administrada" interpuso su recurso de reconsideración con fecha 28 de agosto de 2019; de lo cual, se determina que "la administrada" cumplió con presentar su recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido en el "TUO de la Ley n.° 27444";

Calificación de la nueva prueba y su eficacia en el presente procedimiento

12. Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 219 del "TUO de la Ley n.° 27444", el recurso de reconsideración debe sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún hecho nuevo o circunstancia nueva dentro del procedimiento administrativo;

13. Que, en ese sentido, "la administrada" adjunta en calidad de nueva prueba el Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la SUNARP, del 20 de junio de 2019, signado con Publicidad n.° 3844785 (folio 142); del cual, se colige que "el predio" únicamente se encuentra ubicado dentro del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11575311 del Registro de Predios de Lima;

14. Que, con la finalidad de determinar si el citado Certificado de Búsqueda Catastral está referido y corresponde a "el predio"; y, por ende, si constituye nueva prueba para el presente procedimiento administrativo, a través del Oficio n.° 7486-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de octubre de 2019 (folio 144), notificado a "la administrada" el 09 de octubre de 2019, esta Subdirección requirió a "la administrada" a fin que presente la documentación técnica que dio mérito a su emisión, tanto en soporte físico como en



archivo digital (CD), concediéndole con tal fin un plazo de diez (10) días hábiles; bajo apercibimiento de tenerse como no presentado el recurso de reconsideración en caso no entregue esta información dentro del plazo otorgado;

15. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 34775-2019, del 23 de octubre de 2019 (folio 145), "la administrada" dentro del plazo otorgado adjuntó la documentación técnica que le fue requerida con el oficio antes indicado; de la cual, se determina que el Certificado de Búsqueda Catastral, del 20 de junio de 2019, que se adjunta como nueva prueba, efectivamente corresponde a "el predio"; y, por tanto, que si constituye nueva prueba para el presente procedimiento administrativo;

16. Que, en esa línea, queda acreditado que "la administrada" ha presentado nueva prueba; por lo que, en tal sentido, el presente recurso de reconsideración cumple con los requisitos generales y específicos previstos en los artículos 124 y 219 del "TUO de la Ley n.º 27444"; y, por ello, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección se pronuncie respecto a la única prueba aportada y su relación con los argumentos expuestos por "la administrada" que contradicen "la Resolución";

17. Que, habiéndose advertido que entre el Informe Técnico n.º 6311-2019-SUNARP-Z.R.No.IX/OC, del 25 de marzo de 2019 (folio 111), que sustentó "la Resolución" y el Certificado de Búsqueda Catastral, del 20 de junio de 2019 (folio 142), que se adjunta como nueva prueba, existe una evidente discrepancia respecto a la situación registral de "el predio"; por tanto, a través del Oficio n.º 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de noviembre de 2019 (folio 153), esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Lima la aclaración de esta discrepancia, a fin que se precise los alcances de estos documentos técnicos o, en su defecto, a fin que se remita una nueva búsqueda catastral de "el predio", con la finalidad que esta Superintendencia adquiera certeza respecto a la situación registral de "el predio"; y por ende, a fin que pueda emitir un pronunciamiento válido en relación al presente recurso de reconsideración;

18. Que, en atención a la referida solicitud, mediante el Oficio n.º 1457-2019-SUNARP-Z.R.Nº IX/UREG, del 24 de diciembre de 2019 (folio 155), la Unidad Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 26376-2019-SUNARP-Z.R.No. IX/OC, del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157), a través del cual la Oficina de Catastro emite un nuevo pronunciamiento, cumpliendo con la aclaración requerida;

19. Que, el Informe Técnico n.º 26376-2019-SUNARP-Z.R.No. IX/OC, del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157), en sus numerales 3 y 4 informa lo siguiente:

"3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y /o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

- Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica."

"4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona **donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la Partida N° 11056781**, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado





RESOLUCIÓN N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE

diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área; por tal razón no es posible determinar gráficamente el Área Remanente como consta en el Asiento B00003 (19/11/2018).”;

20. Que, del mérito del Informe Técnico antes referido, se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11575311 del Registro de Predios de Lima; y, por ende, que “el predio” es de propiedad estatal;
21. Que, asimismo, de lo señalado en el Informe Técnico antes indicado, se establece que “el predio” a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el ámbito inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida n.° 11056781 del Registro de Predios de Lima; de lo cual, se determina que con el citado Informe Técnico subsiste y se mantiene el mismo sustento o presupuesto al amparo del cual se declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre; por lo que, en tal virtud, corresponde que esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, de acuerdo a lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del “TUO de la Ley n.° 27444”;



De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.° 007-2016/SBN, el TUO de la Ley n.° 27444, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folios 160 al 162);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa **MENORCA INVERSIONES S.A.C.** contra la Resolución n.° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



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