



RESOLUCIÓN N°0474-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 345-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Jorge Antonio Acevedo Abad en su calidad de Gerente General de la empresa **FUTURE GOLD MINING S.A.** mediante el cual peticiona la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** sin precisar el área respecto del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Culebras, provincia de Huarney y departamento de Ancash; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante el "Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 05 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 40036-2018), Jorge Antonio Acevedo Abad, Gerente General de la empresa Future Gold Mining S.A., en adelante "la administrada", solicitó la venta directa de un área de 386 924,50 m² y servidumbre de las áreas restantes respecto del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.° 11025008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (folio 29) y anotado con el CUS n.° 59492 (folio 30).

4. Que, la Quinta Disposición Complementaria Final del "Reglamento", señala que ante los vacíos de las normas contenidas en el Reglamento, son de aplicación supletoria las normas y principios del derecho administrativo, y las del derecho común, atendiendo a la naturaleza de los actos y fines de las entidades involucradas.

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



5. Que, es necesario precisar que si bien el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre predios de dominio privado del Estado no se encuentra regulado en un capítulo especial de "la Ley" ni en su "Reglamento", tenemos que en el Capítulo IV del Título III de "el Reglamento" la regla es que los derechos reales se otorguen a favor de particulares respecto a los bienes de dominio privado del Estado; por lo que, de conformidad con la Quinta Disposición Complementaria Final del "Reglamento", en el presente procedimiento es de aplicación el artículo 1035° y siguientes del Código Civil, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444") y la Directiva n.° 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada mediante la Resolución N.° 070-2016-SBN (en adelante "Directiva n.° 007-2016/SBN"). Adicionalmente, tenemos que con el Decreto Legislativo n.° 1358 se incorporó el artículo 18-A de "la Ley", estableciéndose la posibilidad de que las entidades puedan constituir servidumbre común sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o administración, con la condición infranqueable de que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público, no estando comprendido en este supuesto los bienes de dominio público que se rigen por normatividad especial.

6. Que, sobre la base de dicho marco legal tenemos que la servidumbre es un derecho real por el cual un predio estatal denominado "sirviente" es gravado en beneficio de otro predio denominado "dominante", confiriéndose al titular de éste último el derecho para practicar ciertos actos de uso sobre dicho bien o para impedirle a su propietario el ejercicio de alguno de sus derechos, pudiendo otorgarse hasta por un plazo de diez (10) años, renovable⁴. Asimismo, excepcionalmente podrá constituirse sobre un predio afectado en uso, siempre y cuando se constate que dicha área es la única vía de acceso para el solicitante, para lo cual se recabará la opinión de la entidad afectataria⁵.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.° 007-2016/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "la administrada", esta Superintendencia a través del Oficio n.° 2522-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de marzo de 2019 (folio 27), solicitó a "la administrada" que cumpla con indicar y adjuntar, de conformidad al numeral 6.3 de la "Directiva n.° 007-2016/SBN", los requisitos que se detallan a continuación: **a)** indicar la expresión concreta de lo pedido, indicando área, ubicación y derechos sobre el predio dominante, así como el área requerida en servidumbre como predio sirviente, su ubicación, finalidad y plazo para el cual se solicita; **b)** indicar la partida registral del predio requerido en servidumbre; **c)** adjuntar memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido en servidumbre, en coordenadas UTM, a escala apropiada (indicando su zona geográfica y el Datum), en donde se visualice el polígono de la servidumbre solicitada, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM); **d)** adjuntar el plano perimétrico – ubicación del predio dominante, en coordenadas UTM, a escala apropiada, en donde se visualice el polígono, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, en soporte físico (papel) y archivo digital (CD-ROM); **e)** indicar la partida registral o adjuntar copia del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante; **f)** adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado (de conformidad al Anexo n.° 3 de la "Directiva n.° 007-2016/SBN"); y, **g)** adjuntar el documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de

⁴ De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de la "Directiva n.° 007-2016/SBN".

⁵ Señalado en el numeral 5.9 de la "Directiva n.° 007-2016/SBN".





RESOLUCIÓN N°0474-2019/SBN-DGPE-SDAPE

aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Transitoria⁶ de la citada Directiva; otorgándole para tal efecto, un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de notificado el citado oficio, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite y procederse a su respectivo archivo, de acuerdo a los numerales 6.4 y 6.5 de la "Directiva n.° 007-2016/SBN".

9. Que, el Oficio n.° 2522-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se requirió la subsanación de las observaciones formuladas, fue notificado a "la administrada" el 29 de marzo de 2019, motivo por el cual, el plazo de diez días hábiles otorgado, han vencido a la fecha sin que "la administrada" haya emitido ningún pronunciamiento sobre el particular.

10. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 2522-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse inadmisibles las solicitudes de servidumbre presentadas por "la administrada", debiendo tenerse por no presentadas sus solicitudes y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

11. Que, es necesario precisar que respecto al pedido de venta directa formulado por "la administrada", este fue atendido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario mediante Resolución n.° 099-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 005-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0980-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de junio de 2019 (folios 31 y 32).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por Jorge Antonio Acevedo Abad, Gerente General de la empresa **FUTURE GOLD MINING S.A.**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

⁶ "Única - Las solicitudes de servidumbres que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N.° 30327, ni de respectivas normas sectoriales, se registrarán por la presente Directiva, siempre que en el administrado acredite dicha situación con el pronunciamiento de la respectiva entidad sectorial, en tanto no sea aprobada la modificación del Reglamento de la Ley N.° 29151, ni disposiciones referidas a la constitución de servidumbre en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales".





SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




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