



RESOLUCIÓN N° 1218-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 928-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la empresa **CENTURYLINK PERÚ S.A** debidamente representada por su apoderado legal Oswaldo Claros Ugalde, contra la Resolución n.° 0792-2019/SBNSDAPE del 28 de agosto de 2019, que declaró improcedente el **PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** en el marco de la Ley n.° 30327, respecto del predio de 182,118 m² ubicado en el distrito de San Martín de Porres 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 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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de constitución de

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.

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

Hechos que motivaron la emisión de la decisión impugnada

4. Que, mediante la Resolución n.º 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (fojas 107 al 109) (en adelante, "la Resolución") esta Subdirección declaró improcedente la solicitud presentada por la empresa **CENTURYLINK S.A.** (en adelante, "la administrada") que dio inicio al procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, respecto de "el predio", toda vez que según lo determinado por el Informe Preliminar n.º 841-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2019 (fojas 99 al 101), "[l]a ubicación del área solicitada en servidumbre en el distrito de San Martín de Porres forma parte del área urbana de Lima Metropolitana, conforme a la Ordenanza n.º 1010-MML", por lo que de acuerdo a la definición de terreno eriazo de propiedad estatal acogida por el artículo 3º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se excluye de su ámbito de aplicación a los terrenos ubicados dentro del área urbana y/o de expansión urbana como el presente caso.

Respecto del Recurso de Reconsideración

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de septiembre de 2019 (S.I. n.º 32143-2019 [Fojas 135 al 188]), complementado con documentación presentada posteriormente el 11 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33540-2019 [Fojas 189 al 196]), "la administrada" interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **i)** Copia de la Resolución n.º 0723-2018/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral; **iii)** Partida n.º 11412588 del Registro de Predios de Lima; **iv)** partida n.º 07013176 del Registro de Predios de Lima (fojas 168 al 188); y, **v)** Carta n.º 946-2019-SGC/GDU/MDSMP del 03 de octubre de 2019 (fojas 189 al 196)⁵

6. Que, asimismo, "la administrada" sustentó su recurso de reconsideración con los siguientes argumentos:

6.1. La Subdirección rechazó en dos oportunidades los pedidos de "la administrada" respecto de derechos sobre "el predio" que le permitan desarrollar el proyecto de inversión sobre el Cerro La Milla, limitando de esta manera el derecho que tiene la empresa como concesionaria de servicios de telecomunicaciones tal como se demostraría con el documento indicado en el **numeral i)** del quinto considerando de la presente resolución, en el cual consta la declaración de improcedencia de su pedido de cesión en uso.

6.2. Según el Certificado de Búsqueda Catastral referido en el **numeral ii)** no existiría una superposición de derechos de propiedad sobre el predio que sustente alguna limitación de la SBN al ejercicio de sus derechos como titular del mismo y si del análisis técnico de la Subdirección indica que existe superposición con tres partidas inscritas en Registros Públicos, tampoco impide que la SBN pueda otorgar derechos a favor de terceros.

6.3. En la partida n.º 11412588 que corresponde al predio submateria **numeral iii)** del quinto considerando de presente resolución se encuentra inscrita una afectación en uso (asiento D00002) a favor de una empresa de telefonía, por lo que debe haber un trato igualitario con los demás administrados.

6.4. Conforme al documento indicado en el **numeral v)** del quinto considerando de la presente resolución, el predio se encuentra fuera de los

⁵ Ingresada con la S.I complementaria n.º 33540-2019



RESOLUCIÓN N°1218-2019/SBN-DGPE-SDAPE

linderos de los núcleos urbanos adyacentes, por lo que cumpliría con los requisitos que exige la Ley n.° 30327.

De la calificación del recurso

Del plazo para la presentación del recurso

7. Que, para evaluar la admisibilidad de un recurso debe verificarse que el mismo cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 218° del TEO de la Ley n.° 27444 aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TEO de la Ley n.° 27444"), concordado con el artículo 219° del mismo cuerpo legal.

8. Que, en atención al marco normativo brevemente expuesto, para verificar la pertinencia de evaluar el recurso administrativo 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 se cumplen los requisitos generales y específicos del recurso interpuesto (Artículos 124°, 218° y 219° del TEO de la Ley n.° 27444).

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

10. Que, tal como consta en el cargo de notificación n.° 01974-2019 del 04 de setiembre 2019 (Fojas 113), "la Resolución" fue notificada el de 06 de setiembre de 2019, en la dirección señalada en la solicitud del recurrente, por lo que se tiene por bien notificada a "la administrada", de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21° del "TEO de la LPAG"⁶. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 27 de setiembre de 2019. En virtud de lo señalado, **se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 27 de setiembre de 2019 (fojas 135 al 188), es decir, dentro del plazo legal;**

Calificación de la nueva prueba y su incidencia en el caso concreto

11. Que, el artículo 219° del "TEO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.



12. Que, en ese sentido, "la administrada" presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución, de los cuales se tiene que únicamente constituyen nueva prueba el indicado en **el numeral v)**, toda vez que los documentos restantes fueron evaluados por esta Subdirección al momento de emitir "la Resolución";

13. Que, en ese orden de ideas, ha quedado demostrado que "la administrada" presentó nueva prueba, conforme se indica en el considerando que antecede de la presente resolución, por lo que cumplió con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG", en consecuencia, corresponde que esta Subdirección se pronuncie por la única prueba aportada y su relación con el argumento expuesto por "la administrada" que contradice "la Resolución"

13.1 Respecto al numeral 6.1: Nuestra legislación ha planteado requisitos y condiciones distintas para procedimientos distintos, la cesión en uso solo se da para fines sociales, deportivos o culturales y sin fines de lucro por mandato expreso del artículo 107° del Reglamento de la Ley n.° 29251 aprobado por D.S. n.° 007-2008-VIVIENDA, por lo que, la actividad propuesta que sustentó el requerimiento efectuado en su oportunidad por "la administrada" no cumplió estas condiciones toda vez que el proyecto no se enmarcó en un fin social, cultural y deportivo, sin fines de lucro.

13.2 Sobre el numeral 6.2: Se aclara que cuando en la resolución impugnada se mencionó en su Décimo Cuarto considerando que una "extensión del área requerida recae sobre propiedad de terceros", ello hacía referencia a la superposición de partidas advertida en el Informe Preliminar n.° 00841-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mas no se indicó que dicha circunstancia constituya impedimento para constituir la servidumbre solicitada, máxime si no se precisó la disposición normativa que lo regule como tal, siendo determinante por encontrarse regulado de forma expresa normativamente que para la procedencia del procedimiento de servidumbre regulado por la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento, se requiere que el área solicitada tenga las características de un terreno eriazado de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola y sea de libre disponibilidad.

13.3 Respecto al numeral 6.3: Debe tenerse en cuenta que la resolución n.° 078-2006/SBN-GO-JAD del 07 de agosto de 2006, la cual dio mérito a dicha inscripción, se realizó en el marco del Decreto Supremo n.° 154-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo n.° 107-2003-EF; normatividad que a la fecha no se encuentra vigente. Asimismo, conforme al artículo 97° del Reglamento de la Ley n.° 29151 y numeral 2.1 del artículo 2 de la Directiva n.° 005-2011/SBN la afectación en uso actualmente opera sólo a favor de entidades públicas y no de particulares.

13.4 Respecto al numeral 6.4: Cabe precisar que las Municipalidades Provinciales dentro de sus funciones en materia de Zonificación y Urbanismo⁷ controlan el uso del suelo y determinan las zonas de expansión urbana en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial y la zonificación, por lo que, en ese sentido el área técnica de esta Superintendencia mediante Plano n.° 2808-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2019 complementando al Informe Preliminar n.° 00841-2019/SBN-DGPE-SDAP del 02 de agosto de 2019, indicó que:

- Según el Plano que sustentó la **Ordenanza n.° 1015-MML**, que aprueba el reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte de las

⁷ De conformidad con el inciso 1.1 del Artículo 73°, inciso 1.1 del Artículo 79° y el inciso 1.2 del Artículo 161° de la Ley Orgánica de Municipalidades n.° 27972.





RESOLUCIÓN N°1218-2019/SBN-DGPE-SDAPE

áreas de tratamiento normativo I y II de Lima Metropolitana, se puede apreciar que "el predio" se encuentra sobre Zona Residencial de Densidad Media – RDM.

- *Por otro lado, según la **Ordenanza n.° 1056-MML** que aprueba el Plano Digital de Clasificación del Suelo Metropolitano por condiciones generales de uso aprobado por Ordenanza 228-MML, se ha verificado que el predio se superpone completamente sobre **área urbana**.*

-En la Carta n.° 965-2019-SGC/GDU/MDSMP, adjuntada como nueva prueba, la Municipalidad de San Martín de Porres indicó que "Dentro de sus funciones sólo iba a informar que el espacio en consulta es un terreno eriazos que se encuentra fuera de los linderos de los núcleos urbanos adyacentes (el espacio en consulta se encuentra alejado 14 metros aproximadamente del lindero del núcleo urbano más cercano)"; sin embargo, dicha respuesta se dio para atender la consulta realizada por "la administrada" referente a que le indiquen si "el predio" se encuentra dentro a la zona destinada para vivienda o si es un terreno eriazos no destinado para vivienda o alejada de las zonas destinadas para vivienda de personas o no urbanizable.

- Por ello, toda vez que el área urbana y de expansión urbana de Lima Metropolitana ha sido establecida mediante Ordenanza, únicamente con un documento de igual rango legal podría excluirse un área determinada de la misma, por lo que la nueva prueba adjuntada por "la administrada" no desvirtúa la argumentación que sustentó la emisión de la resolución impugnada, máxime si la misma se fundamentó en una ordenanza municipal que delimitó el área urbana y de expansión urbana de Lima Metropolitana, determinándose en función de dicha ordenanza que "el predio" se encuentra ubicado dentro en el área urbana de Lima Metropolitana.

- Siendo esto así, la nueva prueba presentada por "la administrada" no modifica o deroga una ordenanza municipal, sin perjuicio que lo indicado respecto a que "el predio" se encuentre en una zona fuera de los núcleos urbanos adyacentes no le resta la categoría de área urbana otorgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que la solicitud de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal presentada se encuentra fuera del ámbito de aplicación del marco normativo establecido de la "Ley de Servidumbre" y el "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

14. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes y de la documentación remitida por "la administrada", se advierte que la documentación presentada por "la administrada" no resulta prueba suficiente para descartar la superposición con zona urbana, por lo que no ha presentado nueva prueba que enerve lo resuelto en la Resolución n.° 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE, y que acredite de manera fehaciente que "el predio" no se encuentra sobre zona urbana, siendo que ésta se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento, en consecuencia corresponde desestimar el recurso de reconsideración



planteado, de acuerdo con el numeral 227.1 y 227.2 del artículo 227° del "TUO de la LPAG";

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2193-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (fojas 198 al 200);

SE RESUELVE:

PRIMERO: INFUNDADO el recurso de reconsideración, interpuesto por **CENTURYLINK S.A.** contra la Resolución n.º 0792-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto 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 SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

