



RESOLUCIÓN N°1262-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 819-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, representado por Mariela Esther Álvarez Muñoz, en su calidad de Jefa de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticiona la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, respecto del área 3 781,20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P03124737 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 37359; 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de 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 Oficio n.° 159-2019-OGA/IPD presentado el 26 de junio de 2019 (S.I. n.° 20934-2019), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, representado por Mariela Esther Álvarez Muñoz, en su calidad de Jefa de la Oficina General de Administración (en adelante "el administrado"), solicitó la determinación del pago único que debe percibir esta Superintendencia, para la posterior suscripción del contrato de servidumbre perpetua entre el Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y Sedapal, respecto de "el predio" (folio 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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.



siguientes documentos: **i)** Oficio n.º 0062-2019-MTC/34.04 del 20 de febrero de 2019 (folio 3), **ii)** copia simple de la Carta n.º 1060-2018-ET-S del 15 de octubre de 2018 (folios 4 al 6); **iii)** copia simple de la Carta n.º 1124-2018-ET-S del 06 de noviembre de 2018 (folio 7); **iv)** copia simple de la apertura de cuaderno de obra del 30 de octubre de 2018 (folio 8 y 9); **v)** memoria descriptiva y de cálculo de instalaciones sanitarias de mayo de 2018 (folios 10 al 76); y, **vi)** planos de colector de Sedapal aprobados y plano de servidumbre de paso (folios 79 al 87).

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.

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", sin embargo, de acuerdo al 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 1035º y siguientes del Código Civil, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.º 27444").

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la constitución de derecho de servidumbre se encuentran desarrollados la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada mediante la Resolución N.º 070-2016-SBN (en adelante "Directiva n.º 007-2016/SBN").

7. Que, sobre la base de dicho marco legal se ha definido a la servidumbre como 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.

8. Que, 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 bajo competencia de 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.º 007-2016/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por "el administrado", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 713-2019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2019 (folios 88 y 89), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: "el predio" se superpone totalmente con el área de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03124737 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, en virtud de la Resolución n.º 359-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2014 y se encuentra afectado en uso a favor de Instituto Peruano del Deporte, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, en mérito al título de afectación en uso otorgado por el

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

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





RESOLUCIÓN N°1262-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 15 de octubre de 2002, por lo que constituye un bien de dominio público.

10. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "el administrado", mediante el Oficio n.º 6533-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (en adelante "el Oficio", folios 98 y 99), esta Subdirección solicitó lo siguiente: **i)** aclarar su petitorio e indicar la vinculación existente entre el Instituto Peruano del Deporte con el Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; e, **ii)** indicar el marco legal en que sustenta su solicitud, debiendo precisar si su petitorio se encuentra enmarcando en la "Directiva n.º 007-2016/SBN" o el Decreto Supremo n.º 011-2019/VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar las observaciones realizadas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad con el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁶ (en adelante "TUO de la LPAG").

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en mesa de partes el 27 de agosto de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 98 y 99); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del "TUO de la LPAG"⁷, se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 13 de setiembre de 2019.

12. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 102); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de

⁶ Aprobado Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

⁷ Artículo 21 - Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2244-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folios 103 y 104).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, representado por Mariela Esther Álvarez Muñoz, en su calidad de Jefa de la Oficina General de Administración, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



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