

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0828-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 039-2019/SBNSDAPE, que sustentó el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por el señor **VINCENZO VITALE**, respecto al predio de 70,34 m², situado en el subsuelo del predio ubicado en la Zona Sur de la Playa Kontiki, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 14125936 del Registro de Predios de Lima del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.° 121058 (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-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.° 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA;

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, 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, de acuerdo al literal b) del artículo 4 del “TUO de la Ley n.° 29151” y el literal a) del numeral 2.3 del artículo 3 de su Reglamento, los actos de administración son aquellos actos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los bienes estatales; siendo 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 (en adelante, “la Directiva”);

4. Que, mediante la Resolución n.° 1395-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2019 (en adelante, “la Resolución”) (folios 117 al 119), esta Subdirección resolvió aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso a favor del señor Vincenzo Vitale (en adelante,

“el administrado”), respecto de “el predio”, por el plazo de diez (10) años, asimismo en mérito a dicha Resolución se suscribió “el administrado” el Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso a Título Oneroso n°. 03-2020/SBN-DGPE, en adelante “el Contrato” (folios 129 al 132);

5. Que, la citada resolución fue presentada por “el administrado” ante la SUNARP para su inscripción, generándose el Título n.º 2020-00636925, del 10 de marzo de 2020; siendo que, efectuada la calificación registral respectiva, mediante la Esquela de Observación del 06 de setiembre de 2020, su inscripción fue observada por lo siguiente:

“Habiendo derivado el título al Área de Catastro conforme al artículo 11 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, se ha recepcionado el Informe Técnico N° 11151-2020-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/OC de fecha 22/09/2020, la cual entre otros puntos señala lo siguiente:

“3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre las informaciones técnicas presentadas (Plano, Memoria Descriptiva, Cuadro de Coordenadas) y nuestras bases gráficas, se aprecia que para el predio en consulta se visualiza lo siguiente:

. Efectuadas las comparaciones gráficas, se indica que el ámbito en estudio se ubica de la siguiente manera:

Parcialmente en ámbito inscrito en la Partida N° 14125936 As. 00003

Parcialmente en ámbito inscrito en la Partida N° 14496626”.

En tal sentido, se aprecia que el área de catastro visualiza una superposición del área materia de servidumbre entre las partidas N° 14125936 y 14496626. Subsane conforme a ley.”.

6. Que, en atención a la observación formulada por la SUNARP respecto a la inscripción de “la Resolución”, esta Subdirección realizó una nueva evaluación técnica de la presente solicitud, determinado que “el predio” se superpone parcialmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14125936 del Registro de Predios de Lima en un área de **67,43 m²** y que, asimismo, se superpone parcialmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14496626 del Registro de Predios de Lima en un área de **2,91 m²**; debiendo indicarse al respecto, que es con posterioridad a la fecha de emisión de “la Resolución”, la partida n.º 14496626 se independizó de la partida n.º 14125936, que sustentó la emisión de “la Resolución”;

7. Que, habiéndose advertido que la independización surgió con posterioridad al otorgamiento de la servidumbre y que el procedimiento de independización fue llevado a cabo por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), mediante Memorando n°. 02534-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2020, la SDAPE solicitó información a la SDDI, a fin de determinar las acciones a seguir;

8. Que, mediante Memorando n°. 2059-2020/SBN-DGPE-SDDI, del 12 de octubre de 2020, la SDDI informó que el área independizada en la partida n°. 14496626, ha sido materia de venta a “el administrado” mediante contrato n° 025-2020/SBN-DGPE del 30 de setiembre de 2020, asimismo precisó que el representante de “el administrado” mediante correo electrónico solicitó que se rectifique el área otorgada en servidumbre a fin de que se excluya los **2,91 m²** que forman parte del área otorgada en venta al mismo “administrado”;

9. Que, estando a lo expuesto, amerita modificar el área concedida en servidumbre de paso de 70,34 m² a **67,43 m²**, la misma que se encuentra inscrita en la partida n°. 14125936 del Registro de Predios de Lima, conforme al Plano Perimétrico - Ubicación n°. 1770-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n°. 919-2020/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que, en tal virtud, corresponde que esta Subdirección proceda a modificar el artículo 1 de la parte resolutive de “la Resolución” en esos términos y en consecuencia “el Contrato”, a fin que “el administrado” pueda subsanar la observación formulada por la SUNARP con la Esquela de Observación del 10 de marzo de 2020 y con ello, a fin que pueda obtener la inscripción de la presente servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO 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. 0958-2020/SBN-DGPE-DAPE del 13 de octubre de 2020 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- MODIFICAR el artículo 1º de la Resolución n° 1395-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2019, en los siguientes términos:

Artículo 1º.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO a favor del señor **VINCENZO VITALE**, respecto al predio de **67,43 m²**, situado en el subsuelo del predio ubicado en la Zona Sur de la Playa Kontiki, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14125936 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 121058, conforme al Plano Perimétrico - Ubicación n.º 1770-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 919-2020/SBN-DGPE-SDAPE que sustentan la presente resolución, a fin que lo destine como acceso de su vivienda a la Playa Kontiki, por el plazo de **diez (10) años**.

Artículo 2.- Modifíquese el Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso a Título Oneroso n°. 03-2020/SBN-DGPE.

Artículo 3.- Notificar la presente resolución al señor Vincenzo Vitale para los fines correspondientes.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal