

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0888-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 767-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **NEMECIO RUIZ MEDRANO**, mediante la cual peticona la **SERVIDUMBRE COMÚN** de un área ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima; 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 Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 presentado el 12 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36464-2019), **NEMECIO RUIZ MEDRANO** (en adelante "el administrado"), quien manifestó representar a la **ASOCIACIÓN CASA HUERTA LA SIRENA DE PUENTE PIEDRA**, señaló que a la fecha vienen posesionando el terreno del Estado al que se hace referencia en la Resolución n.° 0709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019, motivo por el cual han instalado un portón de ingreso a su Asociación, que se encuentra dentro del terreno estatal inscrito en la partida n.° 13686875 del Registro Predios de Lima. Asimismo, señalaron que en dicho terreno está la Asociación de Posesionarios de Criadores de Puente Piedra, cuyo presidente los está hostilizando a fin de que retiren el portón, razón por la cual solicitan se les conceda el permiso correspondiente para el libre tránsito (folios 1 y 2).
4. Que, considerando que esta Subdirección no tiene entre sus funciones el de autorizar el libre tránsito, sino aprobar actos de administración y disposición sobre predios estatales, se encauzó el procedimiento a uno de servidumbre común, en virtud al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, el "TUO de la LPAG").
5. 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.
6. 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 "TUO 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 "la Directiva").
7. 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 este 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, renovable^[4]. De ello tenemos que el solicitante del derecho de servidumbre debe acreditar previamente su derecho sobre el predio dominante conforme lo establece el literal f) del numeral 6.3 de "la Directiva".

8. Que, adicionalmente, el segundo párrafo del numeral 6.4 de “la Directiva”, establece que “La unidad orgánica (...) podrá requerir al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones que haya advertido de su solicitud en el cumplimiento de los requisitos solicitados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado podrá solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido”.

9. 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

10. Que, realizada una evaluación preliminar a la solicitud presentada por “el administrado” se advirtió que no cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 6.3 de “la Directiva”, no habiéndose podido determinar la ubicación precisa del predio materia de interés, por lo que, de los datos consignados en la S.I. n.º 36464-2019, se advirtió que con la Resolución n.º 0709-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (Expediente n.º 281-2013/SBNSDAPE) esta Subdirección dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1 455 824,21 m², ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 26 de la Carretera Panamericana Norte, al Norte del Cerro Chillón y al Este de la Escuela de Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la partida n.º 14464700 del Registro de Predios de Lima; de cuyo contenido se advierte que esta Superintendencia no ha aprobado ningún acto de administración ni de disposición sobre el mismo, por lo cual, la Asociación Casa Huerta La Sirena de Puente Piedra, a la cual señala representar “el administrado”, estaría ocupando de forma irregular el citado terreno estatal.

11. Que, asimismo, de la información contenida en el aplicativo SINABIP de esta Superintendencia se advirtió que sobre el terreno inscrito en la partida n.º 13686875 del Registro Predios de Lima (folio 10) y anotado con CUS n.º 99107 (folio 11) recaen dos procesos judiciales que se encuentran en trámite (folio 12), siendo estos los siguientes: **i)** proceso judicial de reivindicación (expediente judicial n.º 0454-2019, Legajo n.º 067-2019) en los seguidos por esta Superintendencia contra la Asociación Posesionarios de Criadores de Puente Piedra; y, **ii)** proceso judicial de impugnación de resolución administrativa en los seguidos por la Asociación Posesionarios de Criadores de Puente Piedra contra esta Superintendencia (expediente judicial n.º 270-2019, Legajo n.º 6400-2019).

12. Que, en dicho contexto, mediante el Oficio n.º 02987-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “el administrado”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** la indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del administrado y/o de su apoderado o representante legal. En el caso de personas naturales, se deberá acompañar copia legible del DNI o carnet de extranjería del administrado o de su apoderado. Tratándose de personas jurídicas, acompañará copia simple del DNI o Carnet de Extranjería de su representante legal, en cuyo caso además deberá indicar el número de la partida registral en la cual obra inscrita la persona jurídica a la cual representa y el asiento registral en el que constan las facultades para poder realizar el presente pedido; **ii)** 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, precisando si la servidumbre solicitada es una servidumbre legal de paso^[5] o una servidumbre convencional de paso; **iii)** indicar la partida registral del predio requerido en servidumbre; **iv)** 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); **v)** adjuntar 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); **vi)** indicar la partida registral o adjuntar copia del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante; **vii)** adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado de conformidad al Anexo n.º 3 de “la Directiva”; **viii)** 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 aplicación de sus respectivas normas sectoriales, para las solicitudes de servidumbres formuladas de conformidad con la Única Disposición Transitoria^[6] de la citada Directiva. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de 10 días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite, de acuerdo a los numerales 6.4 y 6.5 de “la Directiva” (folios 8 y 9).

13. 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 notificado el 11 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”^[7], se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 25 de agosto de 2020**.

14. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 17); 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 “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, del “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1025-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de octubre de 2020 (folios 19 al 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de servidumbre común presentada por **NEMECIO RUIZ MEDRANO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] De conformidad al segundo párrafo del numeral 5.11 de "la Directiva".

[5] La **servidumbre legal de paso** se establece en beneficio de los predios que no tengan salida a los caminos públicos, de conformidad al artículo 1051 del Código Civil.

[6] "Única.- Las solicitudes de servidumbres que no se encuentren en el ámbito de aplicación de la Ley N.º 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.º 29151, ni disposiciones referidas a la constitución de servidumbre en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

[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.

(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente".