

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0961-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 660-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ENTEL PERÚ S.A.**, representado por Hellen Ruby Ortigas Tapia, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, respecto del área 7 237,60 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11362465 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 37185; 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 [\[1\]](#) (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 43º y 44º 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 escritos presentados el 8 de mayo de 2019 y el 24 de mayo de 2019 [(S.I. n.º 15141-2019) folios 1 al 77 y (S.I. n.º 16918-2019) folios 82 al 87, respectivamente], **ENTEL PERÚ S.A.**, representado por Hellen Ruby Ortigas Tapia (en adelante "el administrado"), la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto del área 650,00 m.l.(metros lineales) Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Vigencia emitido Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima del 11 de marzo de 2019, en atención a la publicidad n.º 2019-01708182 (folios 3 al 6); **ii)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00323-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro del 29 de marzo del 2019, en atención a la S.I. n.º 09466-2019 (folios 9 al 10); **iii)** memoria descriptiva de abril de 2019 (folio 12 al 15); **iv)** plano de ubicación y localización, Lámina U-01 de abril de 2019 (folio 16); **v)** plano perimétrico, Lámina P-01 de abril de 2019 (folio 17); y, **vi)** proyecto "Sistema de utilización de tensión de distribución primaria 10Kv (tensión de operación final 22.9 Kv), para el suministro eléctrico de la EBC curva Santa María, distrito de Santa María, provincia y departamento de Lima" (folios 18 al 77).
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 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”).

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la constitución de derecho de servidumbre se encuentran desarrollados 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”).

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, renovable[4]. 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 afectataria[5].

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.° 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.° 00509-2019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2019 (folios 78 al 81), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área gráfica obtenida de las coordenadas en Datum PSDA 56 y WGS 84 contenidas en la documentación técnica presentada es de 7 237,60 m², la cual difiere con el área 650,00 m.l. indicada en la solicitud; no obstante, para la presente evaluación se está tomando como referencia el área graficada de 7 237,60 m² (en adelante “el predio”); **ii)** “el predio” solicitado para servidumbre se encuentra inscrito en su totalidad sobre propiedad del Estado inscrito en la Partida n.° 11362465 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 37185; **iii)** de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00323-2019 remitido se puede observar que “el predio” se encontraría superpuesto parcialmente (5 645, 96 m²) sobre el predio afectado en uso a favor de la Universidad Peruana Cayetano Heredia en mérito a la Resolución n.° 131-2006/SBN-GO-JAD del 11 de octubre de 2016; **iv)** “el predio” se encuentra colindante a un terreno entregado en arrendamiento a favor de “el administrado” mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 0007-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2016, por un plazo de un (1) año, renovación que fue declarada improcedente mediante Resolución n.° 572-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018; **v)** de la revisión del portal web de Ingemmet[6] se observa que “el predio” se encuentra dentro de Área Restringida Categoría Área Urbana con Código ZU150101; **vi)** revisado el portal web del Ministerio de Transportes y Comunicaciones[7] se verifica que el predio se encuentra dentro del derecho de vía de la carretera autopista Lima-Pucusana, conocida como carretera Panamericana Sur, sección vial aprobada mediante Resolución Ministerial n.° 288-99-MTC/15.02 del 12 de julio de 1999; y, **vii)** no se ha cumplido con presentar los requisitos señalados en los literales c), e), f), g) y h) de “la Directiva”.

10. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “el administrado”, mediante el Oficio n.° 03199-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2020 (en adelante “el Oficio”, folios 89 y 90), esta Subdirección señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae dentro del derecho de vía de la carretera Panamericana Sur, la cual es una vía nacional; por lo que, de acuerdo al artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado por Decreto Supremo n.° 034-2008-MTC establece que: “el Ministerio de Transportes y Comunicaciones en su calidad de órgano rector a nivel nacional en materia de transporte y tránsito terrestre, es la autoridad competente para dictar las normas correspondientes a la gestión de la infraestructura vial, fiscalizar su cumplimiento e interpretar las normas técnicas contenidas en el citado Reglamento; señalando que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, está a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Nacional”. Por tal motivo, no corresponde a esta Superintendencia evaluar actos de administración sobre “el predio” que recae en el derecho de vía en cumplimiento al marco normativo

señalado; **ii**) el área señalada en la solicitud presentada (650,00 ml), no corresponde a la graficada en los documentos técnicos remitidos (7 237, 60 m²); por lo que, es menester aclarar y, de ser el caso, redimensionar el área real del predio sirviente; **iii**) presentar documentación técnica respecto al predio dominante, así como, acreditar la existencia del mismo y el derecho que ostenta sobre dicho predio, remitiendo la documentación señalada en los literales c), e), f), g) y h) de “la Directiva”.

11. Que, para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles 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 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[8] (en adelante “TUO de la LPAG”).

12. 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 13 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 89 y 90); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”^[9], se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 27 de agosto de 2020.

13. 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 91); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada 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.° 065-2020/SBN-GG de fecha 30 de octubre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.° 1108-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2020 (folios 92 al 94).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por el **ENTEL PERÚ S.A.**, representado por Hellen Ruby Ortigas Tapia, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por 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 por el 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 n.º 007-2016/SBN".

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

[6] Portal web: <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>

[7] Portal web: http://portal.mtc.gob.pe/transportes/caminos/normas_carreteras/información_espacial.html

[8] Aprobado Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

[9] "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.