

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0033-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 989-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **CARLOS ELEUTERIO VARGAS RUBIO**, mediante la cual solicita la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, respecto del área 39 359,47 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Carabayllo, 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<sup>[1]</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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 8 de octubre de 2020 [(S.I. n.º 16322-2020) folios 01 y 02], **CARLOS ELEUTERIO VARGAS RUBIO** (en adelante "el administrado"), la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** respecto del área 39 360,00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano perimétrico y ubicación, lámina PU-01 (folio 01); y, **ii)** memoria descriptiva de agosto de 2020 (folio 02).
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, 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.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 03061-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2020 (folios 03 al 08), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** realizada la digitalización de las coordenadas presentadas en el plano perimétrico-ubicación, se obtiene un área graficada de 39 359,47 m<sup>2</sup>, la cual discrepa en 0,53 m<sup>2</sup> con el área solicitada (39 360,00 m<sup>2</sup>), por lo que se evaluará el área grafica obtenida de 39 359,47 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”); **ii)** realizada las consultas en la Base Única SBN y en el Geoportal de Catastro, se observa que el predio en consulta recae parcialmente en: a) el 1,34% de “el predio” (528,67 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º 42760684 del Registro de Predios de Lima, inscrito a favor del Estado y anotado con CUS n.º 25920; b) el 98,26% de “el predio” (38 674,89 m<sup>2</sup>) sobre la partida n.º 44120003 del Registro de Predio de Lima, inscrito a favor del Estado y anotado con CUS n.º 26312; y, c) el 0,40% de “el predio” (155,91 m<sup>2</sup>) con un área sin registro CUS; **iii)** revisado el Geoportal de SUNARP, el predio recae parcialmente en un área de 332,30 m<sup>2</sup> (0,84%) sobre la partida n.º 13180692 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor de “el administrado” y Alberto Eduardo Samaniego Baquerizo; y, **iv)** revisada las partida n.ºs 42760684 y 44120003 del Registro de Predios de Lima, anotados con CUS n.ºs 25920 y 26312, respectivamente, estos están afectados en uso en su totalidad a favor del Instituto Peruano de Energía Nuclear – IPEN, para la construcción e implementación del primer Centro Nuclear del Perú y dotar de medidas de seguridad excepcional al Centro de Energía Nuclear del Perú.

10. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “el administrado”, mediante el Oficio n.º 05621-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio”, folios 25 y 26), esta Subdirección señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** 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); **ii)** adjuntar la declaración Jurada suscrita por el solicitante, de no encontrarse impedido de contratar con el Estado; **iii)** sírvase señalar el predio destino de la servidumbre solicitada, pues de la gráfica contenida en el Informe Preliminar antes citado, dicho paso culmina en ámbito de predio estatal; **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); y, **v)** deberá tener presente lo indicado en el numeral 6.9 de “la Directiva” el cual señala que: “la servidumbre de paso sobre un predio estatal se otorga sobre bienes de dominio privado estatal. 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 la entidad propietaria debe recabar la opinión de la entidad afectataria”, que en el presente caso es el Instituto Peruano de Energía Nuclear – IPEN. 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 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[6] (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 el 19 de noviembre de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 27 y 28); 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 03 de diciembre de 2020.

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 29); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibile 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 LAPG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0034, 0035 y 0036-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2021 (folios 33 al 39).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** presentada por **CARLOS ELEUTERIO VARGAS RUBIO**, 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 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] 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.