



## **RESOLUCIÓN N° 0034-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de febrero del 2022

### **VISTO:**

El expediente N° **1180-2021/SBN-SDAPE**, que contiene el recurso de apelación, interpuesto por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres, contra la Resolución N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, declaro improcedente la solicitud de **Constitución del Derecho de Servidumbre** presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL respecto del predio de **499.98 m<sup>2</sup>** ubicado frente a la Av. Acceso A, al oeste de la Planta de tratamiento de aguas residuales de SEDAPAL, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional Callao, en adelante “los predios”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante Memorando n.° 0299-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de enero de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por el el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres (en adelante, "la Administrada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

#### ***Del recurso de apelación y su calificación***

5. Que, mediante escrito de apelación de fecha 19 de enero del 2022, "la Administrada", interpone recurso de apelación (S.I N° 01162-2022) contra la Resolución N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre del 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada"), solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. Respecto al área materia de saneamiento de 499.98m<sup>2</sup>, solamente existe una superposición parcial del área inscrita en la Partida Electrónica 70351260 con respecto al área inscrita en la partida del Estado P52010300, siendo esta superposición de 361.37m<sup>2</sup>, por lo que en principio no existe ninguna duplicidad para el saldo restante de 138.61 m<sup>2</sup>, lo cual la SDAPE no ha tenido en consideración, al declarar improcedente toda el área solicitada;
- 5.2. La SDAPE en el décimo quinto considerando de "la Resolución impugnada", reconoce que el literal c) del numeral 5.4.3 de la "Directiva", no señala que la duplicidad de partidas sea impedimento para la constitución de la servidumbre, por tanto, es válido afirmar que la SDAPE no debe distinguir, donde la ley no distingue, más aún que la ley especial prima sobre la de carácter general, y;
- 5.3. De igual forma ampara nuestra solicitud, lo señalado en la misma Directiva 001-2021/SBN, por cuanto en el supuesto negado que en nuestro Plan de Saneamiento no hubiéramos identificado la superposición existente entre

las áreas inscritas en la partida del Estado P52010300 y la partida del tercero 70351260 y por ende la duplicidad de partidas existente entre ellas, la SDAPE de conformidad al numeral 5.11 de la citada directiva tendría que haber puesto en conocimiento de SEDAPAL de dicha superposición o duplicidad, a fin de que en el “plazo máximo de tres días (3) días hábiles, se pronuncie e informe si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se emite la resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante”, es decir, aún si SEDAPAL no se pronuncie, la SBN está en la obligación de emitir resolución, que para el caso que nos ocupa, es el otorgamiento de servidumbre a favor de SEDAPAL;

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

7. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 29 de diciembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 19 de enero del 2022, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse la apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”;

#### ***Determinación de los cuestionamientos de fondo***

Corresponde aplicar al presente procedimiento lo señalado en el numeral 95.3 del artículo 95° del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

#### ***Del procedimiento de servidumbre***

8. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante, “TUO del D.L. n.º 1192”), aprobado por Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º. 001-2021/SBN,

denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192, aprobada por Resolución n.º 0060-2021/SBN, del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

### **Sobre los argumentos de “el Administrado”**

9. Que, Con respecto al **primer argumento de “la Administrada”**, al área materia de saneamiento de 499.98m<sup>2</sup>, solamente existe una superposición parcial del área inscrita en la Partida Electrónica 70351260 con respecto al área inscrita en la partida del Estado P52010300, siendo esta superposición de 361.37m<sup>2</sup>, por lo que en principio no existe ninguna duplicidad para el saldo restante de 138.61 m<sup>2</sup>, lo cual la SDAPE no ha tenido en consideración, al declarar improcedente toda el área solicitada;

10. Que, se observa de los autos administrativos, en el Informe Preliminar n.º 02965-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, a través del cual se determinó que “la administrada” cumplió con subsanar las siguientes observaciones: i) Sobre la identificación del el área total, el administrado indica que el área total inscrita, de acuerdo al análisis de la partida P52010300, es de 575,317.32 m<sup>2</sup>, mientras que la presente solicitud de servidumbre recae en un área de 499,98 m<sup>2</sup>, la cual equivale a un porcentaje de 0,8690% del área inscrita; ii) Respecto a no haber consignado la partida n.º 70351260, sobre la cual recaería parcialmente el predio, en el cuadro de resumen del plan de saneamiento, en el décimo primer párrafo del numeral 4.1 del Plan de Saneamiento, así como en el separado de “Posesión y ocupación” del cuadro de Aspectos Generales del predio, asimismo debe tenerse en cuenta que el proyecto solicitado por “la Administrada” incluye a toda al área solicitada. Estando a lo señalado, se tiene que “la Administrada” si advirtió la duplicidad de partidas, por consecuencia, queda desvirtuado su primer argumento;

11. Que, con respecto al **segundo argumento**, que la SDAPE en el décimo quinto considerando de “la Resolución impugnada”, reconoce que el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva”, no señala que la duplicidad de partidas sea impedimento para la constitución de la servidumbre, por tanto, es válido afirmar que la SDAPE no debe distinguir, donde la ley no distingue, más aún que la ley especial prima sobre la de carácter general;

12. Que, revisado el “TUO del D.L. n.º 1192”, se advierte que solo se ha regulado los supuestos de duplicidad de partida con respecto a actos traslativos de dominio conforme se detalla en su artículo 29<sup>3</sup>, sin embargo, en la presente se discute un acto de

---

#### **<sup>3</sup> Artículo 29.- Duplicidad de partidas**

29.1 En caso exista duplicidad de partidas, se identificarán como Sujetos Pasivos a los titulares registrales involucrados en la duplicidad, a quienes previamente se les efectúa la comunicación prevista en el numeral 16.1 del artículo 16 de este Decreto.

29.2 Las personas que integran el Sujeto Pasivo pueden acordar con el Sujeto Activo el sometimiento voluntario al procedimiento regulado en el Título III, en lo que corresponda. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con el procedimiento del Título IV del presente Decreto Legislativo.

En los supuestos de adquisiciones o expropiaciones, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación será entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias.

29.3 En caso exista duplicidad parcial de partidas, se realizará una consignación parcial respecto del área que involucra la duplicidad, conforme al procedimiento previsto en el numeral anterior.

29.4 En caso duplicidad de partidas entre particulares y estatales, lo que incluye a las empresas del Estado, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación se mantendrá hasta que se establezca de modo definitivo la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias. La consignación se someterá a las siguientes reglas:

a. Se entregará al particular si es identificado como el titular del inmueble.

b. Se restituirá al Sujeto Activo si el derecho de propiedad es definido a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas

administración (constitución de servidumbre) en ese sentido corresponde verificar lo señalado en “la Directiva”, se señala que en el literal c) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, solo precisa que, en el plan de saneamiento físico y legal, debe de identificarse, entre otros, la existencia de duplicidad de partidas, mas no señala que tal hecho sea impedimento para la constitución de la servidumbre; ahora bien, de lo señalado no se advierte que exista como alega “la Administrada” un conflicto normativo entre una norma general y otra especial respecto de aquélla, si no estamos ante una laguna normativa en la cual ni “la Directiva” ni el “TUO del D.L. n.º 1192” señalan las consecuencias de advertir una duplicidad de partidas con respecto a su admisión o improcedencia;

**13.** Que, cabe señalar entonces que, conforme al sistema normativo, que irradia todo nuestro ordenamiento jurídico se debe recurrir a suplir este vacío con otras normas que puedan otorgar una solución, debiendo reparar primero en su naturaleza normativa y jerarquía, en ese sentido, la SDAPE ha señalado que conforme: *“El numeral 95.3 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe lo siguiente: “Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato”, a contrario sensu, se entiende que, en los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida estatal sea de menor antigüedad, si restringiría el otorgamiento de algún acto de administración o disposición”.*

**14.** Que, con base a lo expuesto, la SDAPE realizó una interpretación que se sustenta en una interpretación sistemática de la norma jurídica del SNBE. El citado método de interpretación se basa en que las normas deben interpretarse, teniendo en cuenta un conjunto, sub conjunto, grupo normativo, etc. en el cual se halla incorporada la materia sujeto de análisis, a fin que el vacío o laguna normativa, sea esclarecido por los elementos conceptuales propios de la estructura normativa que rige el SNBE. Cabe destacar que “el Reglamento” al igual que “la Directiva” y “TUO del D.L. n.º 1192” son de naturaleza procedimental, y dicho reglamento es la norma anterior a “la Directiva”, con lo cual se cumplen los supuestos de integración normativa aplicados;

**15.** Que, se debe tener en cuenta que todo ente administrativo debe dentro de sus actuaciones observar el **Principio de Legalidad**<sup>4</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup>, en ese sentido, queda desvirtuado el segundo argumento;

**16.** Que, finalmente, **con respecto al tercer argumento**, “el Administrado” indica que en el supuesto negado que su Plan de Saneamiento no hubiera identificado la

<sup>4</sup> 1.1 Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>5</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

superposición existente entre las áreas inscritas en la partida del Estado P52010300 y la partida del tercero 70351260 y por ende la duplicidad de partidas existente entre ellas, la SDAPE de conformidad al numeral 5.11 de la citada directiva tendría que haber puesto en conocimiento de SEDAPAL de dicha superposición o duplicidad, a fin de que en el “plazo máximo de tres días (3) días hábiles, se pronuncie e informe si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se emite la resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante”, es decir, aún si SEDAPAL no se pronuncie, la SBN está en la obligación de emitir resolución, que para el caso que nos ocupa, es el otorgamiento de servidumbre a favor de SEDAPAL;

**17.** Que, se tiene de la evaluación realizada a la Carta n.º 1475-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 24823-2021 del 22 de septiembre de 2021, que presento “la Administrada” que dio origen al Informe Preliminar n.º 02682-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021, según el cual la SDAPE concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “El predio” recae sobre los ámbitos de mayor extensión inscritos en las siguientes partidas: i) partida P52010300 (499,98 m2) de titularidad del Gobierno Regional del Callao y ii) partida n.º 70351260 (361,37 m2) de titularidad de terceros, entre ambas se advierte duplicidad parcial de partidas, siendo que, el predio recae en un área de 138,61 m2 solo en la partida n.º P52010300 y un área de 361,37 m2 sobre las partidas n.º P52010300 y 70351260, ii) El predio recae totalmente sobre el Área Natural Amortiguamiento – Ciudad Pachacútec y sobre Expansión Urbana según el portal web del Geocatmin; además, tiene Zonificación de Zona de Reglamentación Especial, según Ordenanza n.º 023 de fecha 29.11.2019, iii) Revisado el Plan de saneamiento se debe adecuar al anexo n.º 2, aprobado por la Directiva n.º 001-2021/SBN, a fin de dar atención a los siguientes puntos: identificar el área del predio solicitado en relación con el área total del proyecto, linderos y medidas perimétricas, identificar el área total y el área afectada;

**18.** Que, con Oficio n.º 08149-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021, debidamente notificado a “la Administrada” a través de su mesa de partes virtual el 05 de octubre de 2021, la SDAPE traslado las observaciones contenidas en el Informe Preliminar n.º 02682-2021/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntándose el indicado informe al oficio en cuestión, a efectos de que se pronuncie sobre las observaciones advertidas, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establece el numeral 4º del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

**19.** Que, con base a lo expuesto, se tiene que “la Administrada”, si ha tenido conocimiento sobre la duplicidad parcial de partidas, asimismo la SDAPE ha puesto en su conocimiento ello y le ha otorgado un plazo para subsanar dichas observaciones, siendo así, queda desvirtuado el tercer argumento;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, contra la Resolución N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado Por:**

**Especialista Legal**

**Firmado Por:**

**Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00018-2022/SBN-DGPE-JACV**

PARA : **DIANA SOFÍA PALOMINO RAMÍREZ**  
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL contra la Resolución N° 01368-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 01162-2022  
b) Expediente N° 1180-2021/SBN-SDAPE

FECHA : San Isidro, 28 de febrero del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, debidamente representado por Carolina Ñiquen Torres (en adelante, “la Administrada”) interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) declaro improcedente la solicitud de **Constitución del Derecho de Servidumbre** presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL respecto del predio de **499.98 m<sup>2</sup>** ubicado frente a la Av. Acceso A, al oeste de la Planta de tratamiento de aguas residuales de SEDAPAL, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional Callao (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. 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>, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> aprobado con Decreto Supremo n.º. 008- 2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la “SDAPE”) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Mediante Resolución n.º 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2021, (en adelante, “la Resolución impugnada”) en la cual resolvió

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021

“ (...)”

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de Constitución del Derecho de Servidumbre** presentada por la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL respecto del predio de **499.98 m2** ubicado frente a la Av. Acceso A, al oeste de la Planta de tratamiento de aguas residuales de SEDAPAL, en el distrito de Ventanilla, provincia Constitucional Callao, por las razones expuestas en la presente resolución. (...)”.

1.4. En fecha, 19 de enero del 2022 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I N° 01162-2022) contra “la Resolución impugnada”, bajo los siguientes argumentos:

- Respecto al área materia de saneamiento de 499.98m2, solamente existe una superposición parcial del área inscrita en la Partida Electrónica 70351260 con respecto al área inscrita en la partida del Estado P52010300, siendo esta superposición de 361.37m2, por lo que en principio no existe ninguna duplicidad para el saldo restante de 138.61 m2 , lo cual la SDAPE no ha tenido en consideración, al declarar improcedente toda el área solicitada.
- La SDAPE en el décimo quinto considerando de “la Resolución impugnada”, reconoce que el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva”, no señala que la duplicidad de partidas sea impedimento para la constitución de la servidumbre, por tanto, es válido afirmar que la SDAPE no debe distinguir, donde la ley no distingue, más aún que la ley especial prima sobre la de carácter general.
- De igual forma ampara nuestra solicitud, lo señalado en la misma Directiva 001-2021/SBN, por cuanto en el supuesto negado que en nuestro Plan de Saneamiento no hubiéramos identificado la superposición existente entre las áreas inscritas en la partida del Estado P52010300 y la partida del tercero 70351260 y por ende la duplicidad de partidas existente entre ellas, la SDAPE de conformidad al numeral 5.11 de la citada directiva tendría que haber puesto en conocimiento de SEDAPAL de dicha superposición o duplicidad, a fin de que en el “plazo máximo de tres días (3) días hábiles, se pronuncie e informe si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se emite la resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante”, es decir, aún si SEDAPAL no se pronuncie, la SBN está en la obligación de emitir resolución, que para el caso que nos ocupa, es el otorgamiento de servidumbre a favor de SEDAPAL.

1.5. Mediante Memorando n.º 0299-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de enero de 2022, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia a esta Dirección.

## II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG” que señala: “El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”. El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Por consecuencia, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada” en fecha 29 de diciembre del 2021, e interpuso el recurso de apelación en fecha 19 de enero del 2022, por lo tanto, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal “DGPE” resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del “ROF de la SBN”.
- 2.3 Se tiene, que el recurso de Apelación: “(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”<sup>4</sup>.

### Del procedimiento de servidumbre

- 2.4 El presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante, “TUO del D.L. n.° 1192”), aprobado por Decreto Supremo 015-2020-VIVIENDA, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º. 001-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º. 1192, aprobada por Resolución n.º 0060-2021/SBN, del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”).

### Determinación de los cuestionamientos de fondo

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

¿Corresponde aplicar al presente procedimiento lo señalado en el numeral 95º3 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales?

### **Sobre los argumentos de “la Administrada”**

- 2.5 Con respecto al **primer argumento de “la Administrada”**, al área materia de saneamiento de 499.98m<sup>2</sup>, solamente existe una superposición parcial del área inscrita en la Partida Electrónica 70351260 con respecto al área inscrita en la partida del Estado P52010300, siendo esta superposición de 361.37m<sup>2</sup>, por lo que en principio no existe ninguna duplicidad para el saldo restante de 138.61 m<sup>2</sup>, lo cual la SDAPE no ha tenido en consideración, al declarar improcedente toda el área solicitada.
- 2.6 Se observa de los autos administrativos, en el Informe Preliminar n.º 02965-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2021, a través del cual se determinó que “la administrada” cumplió con subsanar las siguientes observaciones: i) Sobre la identificación del el área total, el administrado indica que el área total inscrita, de acuerdo al análisis de la partida P52010300, es de 575,317.32 m<sup>2</sup>, mientras que la presente solicitud de servidumbre recae en un área de 499,98 m<sup>2</sup>, la cual equivale a un porcentaje de 0,8690% del área inscrita; ii) Respecto a no haber consignado la partida n.º 70351260, sobre la cual recaería parcialmente el predio, en el cuadro de resumen del plan de saneamiento, el administrado sí advirtió la duplicidad de partidas en el décimo primer párrafo del numeral 4.1 del Plan de Saneamiento, así como en el separado de “Posesión y ocupación” del cuadro de Aspectos Generales del predio. Estando a lo señalado, se tiene que “la Administrada” si advirtió la duplicidad de partidas, por consecuencia, queda desvirtuado su primer argumento.
- 2.7 Con respecto **al segundo argumento**, que la SDAPE en el décimo quinto considerando de “la Resolución impugnada”, reconoce que el literal c) del numeral 5.4.3 de la “Directiva”, no señala que la duplicidad de partidas sea impedimento para la constitución de la servidumbre, por tanto, es válido afirmar que la SDAPE no debe distinguir, donde la ley no distingue, más aún que la ley especial prima sobre la de carácter general.
- 2.8 Revisado el “TUO del D.L. n.º 1192”, se advierte que solo se ha regulado los supuestos de duplicidad de partida con respecto a actos traslativos de dominio conforme se detalla en su artículo 29<sup>o5</sup>, sin embargo, en la presente se discute un acto de administración (constitución de servidumbre) en ese sentido corresponde verificar lo señalado en “la Directiva”, se señala que en el literal c) del numeral 5.4.3 de “la Directiva”, solo precisa que, en el plan de

#### **5 Artículo 29.- Duplicidad de partidas**

29.1 En caso exista duplicidad de partidas, se identificarán como Sujetos Pasivos a los titulares registrales involucrados en la duplicidad, a quienes previamente se les efectúa la comunicación prevista en el numeral 16.1 del artículo 16 de este Decreto.

29.2 Las personas que integran el Sujeto Pasivo pueden acordar con el Sujeto Activo el sometimiento voluntario al procedimiento regulado en el Título III, en lo que corresponda. A falta de acuerdo o de darse alguna otra causal que impida la adquisición, se procederá con el procedimiento del Título IV del presente Decreto Legislativo.

En los supuestos de adquisiciones o expropiaciones, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial o arbitral, según corresponda, la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación será entregada al legítimo propietario cuando se defina la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias.

29.3 En caso exista duplicidad parcial de partidas, se realizará una consignación parcial respecto del área que involucra la duplicidad, conforme al procedimiento previsto en el numeral anterior.

29.4 En caso duplicidad de partidas entre particulares y estatales, lo que incluye a las empresas del Estado, el Sujeto Activo solicitará en la vía judicial la consignación del valor de la Tasación a nombre de los titulares registrales de las partidas que comprenden al inmueble. Dicha consignación se mantendrá hasta que se establezca de modo definitivo la propiedad del predio en la vía judicial, arbitral o en otro mecanismo de solución de controversias. La consignación se someterá a las siguientes reglas:

a. Se entregará al particular si es identificado como el titular del inmueble.

b. Se restituirá al Sujeto Activo si el derecho de propiedad es definido a favor de la entidad estatal involucrada en la duplicidad de partidas

saneamiento físico y legal, debe de identificarse, entre otros, la existencia de duplicidad de partidas, mas no señala que tal hecho sea impedimento para la constitución de la servidumbre; ahora bien, de lo señalado no se advierte que exista como alega “la Administrada” un conflicto normativo entre una norma general y otra especial respecto de aquélla, si no estamos ante una laguna normativa en la cual ni “la Directiva” ni el “TUO del D.L. n.º 1192” señalan las consecuencias de advertir una duplicidad de partidas con respecto a su admisión o improcedencia.

- 2.9 Cabe señalar entonces que, conforme al sistema normativo, que irradia todo nuestro ordenamiento jurídico se debe recurrir a suplir este vacío con otras normas que puedan otorgar una solución, debiendo reparar primero en su naturaleza normativa y jerarquía, en ese sentido, la SDAPE ha señalado que conforme: *“El numeral 95.3 del artículo 95º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe lo siguiente: “Los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato”, a contrario sensu, se entiende que, en los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida estatal sea de menor antigüedad, si restringiría el otorgamiento de algún acto de administración o disposición”*. Cabe destacar que “el Reglamento” al igual que “la Directiva” y “TUO del D.L. n.º 1192” son de naturaleza procedimental, y dicho reglamento es la norma anterior a “la Directiva”, con lo cual se cumplen los supuestos de integración normativa.
- 2.10 Se debe tener en cuenta que todo ente administrativo debe dentro de sus actuaciones observar el **Principio de Legalidad**<sup>6</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>7</sup>, en ese sentido, queda desvirtuado el segundo argumento.
- 2.11 Finalmente, **con respecto al tercer argumento**, “el Administrado” indica que en el supuesto negado que su Plan de Saneamiento no hubiera identificado la superposición existente entre las áreas inscritas en la partida del Estado P52010300 y la partida del tercero 70351260 y por ende la duplicidad de partidas existente entre ellas, la SDAPE de conformidad al numeral 5.11 de la citada directiva tendría que haber puesto en conocimiento de SEDAPAL de dicha superposición o duplicidad, a fin de que en el “plazo máximo de tres días (3) días hábiles, se pronuncie e informe si variará o no su solicitud. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto o del área solicitada en el plazo indicado, se emite la resolución de primera inscripción de dominio, transferencia de propiedad u otorgamiento de otros derechos reales, según corresponda, a favor del solicitante”, es decir, aún si SEDAPAL no se pronuncie, la SBN está en la obligación de emitir resolución, que para el caso que nos ocupa, es el otorgamiento de servidumbre a favor de SEDAPAL.

<sup>6</sup> 1.1 Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>7</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

- 2.12 Se tiene de la evaluación realizada a la Carta n.º 1475-2021-ESPS, signada con la Solicitud de Ingreso n.º 24823-2021 del 22 de septiembre de 2021, que presento “la Administrada” que dio origen al Informe Preliminar n.º 02682-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021, según el cual la SDAPE concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “El predio” recae sobre los ámbitos de mayor extensión inscritos en las siguientes partidas: i) partida P52010300 (499,98 m2) de titularidad del Gobierno Regional del Callao y ii) partida n.º 70351260 (361,37 m2) de titularidad de terceros, entre ambas se advierte duplicidad parcial de partidas, siendo que, el predio recae en un área de 138,61 m2 solo en la partida n.º P52010300 y un área de 361,37 m2 sobre las partidas n.º P52010300 y 70351260, ii) El predio recae totalmente sobre el Área Natural Amortiguamiento – Ciudad Pachacútec y sobre Expansión Urbana según el portal web del Geocatmin; además, tiene Zonificación de Zona de Reglamentación Especial, según Ordenanza n.º 023 de fecha 29.11.2019, iii) Revisado el Plan de saneamiento se debe adecuar al anexo n.º 2, aprobado por la Directiva n.º 001-2021/SBN, a fin de dar atención a los siguientes puntos: identificar el área del predio solicitado en relación con el área total del proyecto, linderos y medidas perimétricas, identificar el área total y el área afectada.
- 2.13 Con Oficio n.º 08149-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021, debidamente notificado a “la Administrada” a través de su mesa de partes virtual el 05 de octubre de 2021, la SDAPE traslado las observaciones contenidas en el Informe Preliminar n.º 02682-2021/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntándose el indicado informe al oficio en cuestión, a efectos de que se pronuncie sobre las observaciones advertidas, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establece el numeral 4º del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 2.14 Con base a lo expuesto, se tiene que “la Administrada”, si ha tenido conocimiento sobre la duplicidad parcial de partidas, asimismo la SDAPE ha puesto en su conocimiento ello y le ha otorgado un plazo para subsanar dichas observaciones, siendo así, queda desvirtuado el tercer argumento.

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, contra la Resolución N° 1368-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 28/02/2022 11:22:01-0500

Especialista legal de la DGPE