

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0032-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 808-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ROSALINA CANO ALTEZ**, mediante la cual peticiona el procedimiento de **SERVIDUMBRE**, de un área colindante al terreno de su propiedad, ubicado al Oeste del Pueblo Joven P.I.M Panamericana Norte, Margen Izquierda, siguiendo la dirección norte y al norte de la Parcela H del Proyecto Especial Ciudad Pachacútec, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, el cual fue adquirido a través del procedimiento de subasta pública el 22 de noviembre de 2019 en esta Superintendencia; 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 aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA (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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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 s/n presentado el 08 de enero de 2020 (S.I. n.º 00634-2020), **ROSALINA CANO ALTEZ**, en adelante "la administrada", peticionó el procedimiento de servidumbre con la finalidad que se habilite una vía de acceso al lote adquirido y que no pueda ser perturbado por personas que amenacen y vulneren el libre tránsito (folio 01). Asimismo, no presentó documentación técnica con la finalidad de determinar la ubicación del predio.
4. Que, al respecto se debe precisar que "la administrada" ingresó su solicitud durante la vigencia del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante "Reglamento derogado"), derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021 en el Diario Oficial El Peruano "el Reglamento", cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por "el Reglamento" en el estado en que se encuentran.

5. Que, en el Subcapítulo VII del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” se regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil (artículo 182° de “el Reglamento”). Asimismo, de acuerdo al artículo 183° de “el Reglamento”, la servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal, siendo que excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”. Adicionalmente, se debe tener presente que la servidumbre es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares y a título gratuito cuando es solicitada por una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (artículo 8° del “TUO de la Ley”).

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 185° de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.° DIR-00009-2021/SBN, Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada mediante la Resolución n° 0125-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), que derogó la Directiva n.°070-2016/SBN del 12 de octubre del 2016 (en adelante “la Directiva derogada”).

7. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, **sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles las solicitudes** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

8. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

9. Que, por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Oficio n.° 3287-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto de 2020 (folio 02) (en adelante “el Oficio”), a través del cual esta Subdirección solicitó a “la administrada” adjuntar los requisitos siguientes: **a)** 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<sup>[2]</sup> para el cual se solicita. Precisar si la servidumbre solicitada es una servidumbre legal de paso<sup>[3]</sup> o una servidumbre convencional de paso; **b)** Indicar la partida registral del predio requerido en servidumbre; **c)** Adjuntar la memoria descriptiva y plano perimétrico - ubicación del predio sirviente requerido, 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), asimismo, deberá indicar la finalidad para lo cual se solicita. (literal d) del numeral 6.3 de “la Directiva”); **d)** 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); **e)** Indicar la partida registral o adjuntar copia del documento que acredita su derecho sobre el predio dominante (literal e) del numeral 6.3 de “la Directiva”); **f)** 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<sup>[4]</sup> de la citada Directiva; y, **g)** Adjuntar la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, de conformidad al Anexo n.° 3 de “la Directiva”. Para el efecto se otorgó el plazo de (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite, de acuerdo a los numerales 6.4 y 6.5 de “la Directiva derogada”.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido en la dirección: Avenida Berlín n.º 778, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, siendo notificado el 17 de agosto de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 02); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del 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 LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 31 de agosto de 2020.

13. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1 del artículo 142º del “TUO de la LPAG”, establece que: *“los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados.”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley, dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 03); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la nueva normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0037-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **SERVIDUMBRE**, presentada por **ROSALINA CANO ALTEZ**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

### Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Reglamento de la Ley n.º 29151 derogado.

[2] Se advierte que su representada solicita el derecho de servidumbre por un plazo indeterminado, no obstante, de conformidad a lo señalado en el numeral 5.11 de “la Directiva”, el plazo del derecho de servidumbre se otorga hasta por diez (10) años; razón por la cual, deberá precisar el plazo por el cual solicita dicho derecho.

[3] 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.

[4] “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 regirán 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”.