



## **RESOLUCIÓN N.º 0287-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 1243-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **OTORGAMIENTO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, TRÁNSITO Y OCUPACIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **CORPORACIÓN LINDLEY S.A.**, representada por su apoderado el señor Javier Agustín Francisco Valencia Dongo Cárdenas según poder inscrito en el asiento C00132 de la partida n.º 11010787 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, respecto del área de **273,48 m<sup>2</sup>** ubicada en el distrito de Pucusana de la provincia y departamento de Lima; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 a la Ley n.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA;

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 mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

3. Que, el procedimiento de servidumbre se encuentra regulado en la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada "Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales" aprobada con Resolución N.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, "la Directiva"), siendo establecido sobre la base del derecho de servidumbre regulado en el Código Civil;

4. Que, mediante el documento recepcionado el 30 de mayo de 2017 (fojas 2 al 79), la empresa Corporación Lindley S.A., en adelante "la administrada", solicitó a su favor el otorgamiento de la servidumbre de las líneas de agua de mar y agua de rechazo o salmuera, por un plazo de diez (10) años sobre un área de 9 549,49 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Pucusana de la provincia y departamento de Lima, adjuntando, entre otros documentos, los Planos U-01, P-01, P-02 y P-03 (fojas 72 al 75), copia de partida registral N° 12306179 (predio sirviente) y copia de partida N° 12144097 (predio dominante) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX Sede Lima, en cuyo asiento C00005 consta inscrita la propiedad de "la administrada";



5. Que, mediante el Oficio n.º 3906-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2017 (fojas 80 y 81), esta Subdirección realizó una serie de observaciones a la solicitud presentada, las mismas que fueron debidamente subsanadas de acuerdo a los documentos recepcionados el 03 de agosto de 2017 (fojas 86 al 174), el 03 de octubre de 2017 (fojas 176 al 238), y el 31 de octubre de 2017 (fojas 239 al 247), por medio de los cuales “la administrada” precisó que solicitó a su favor el otorgamiento de la servidumbre de paso, tránsito y ocupación de tuberías de las líneas de agua de mar y agua de rechazo o salmuera, respecto a un área de 261,58 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, adjuntando, entre otros documentos, y la Resolución Directoral n.º 012-2015-PRODUCE/DVMYPE-I/DIGGAM del 20 de enero de 2015 (foja 179) por la cual se aprobó el estudio de impacto ambiental (EIA) presentado por “la administrada” para el proyecto “Nueva Planta Industrial de Corporación Lindley – Pucusana”;

6. Que, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5.6 de la Directiva n.º 007-2016/SBN, la constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre predios de dominio privado estatal, inscritos y saneados, teniendo así que el área materia de solicitud recae sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12306179 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX Sede Lima, asignado con el CUS n.º 51024 (fojas 336 al 338);

7. Que, en ese sentido, revisada la documentación técnico legal presentada, se advirtió que “la administrada” remitió los documentos descritos en el numeral 6.3 de “la Directiva”, por lo que se desprende que cumplió los requisitos prescritos en la norma vigente;

8. Que, como parte del presente procedimiento, con fecha 15 de diciembre de 2017 (foja 262), se llevó a cabo una inspección técnica del área solicitada, en mérito de la cual se remitió el Oficio n.º 9515-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017 (foja 263) advirtiendo que la ubicación y el área donde se ubican los elementos señalados (pozos, bomba de presión y plataforma de cemento) no corresponden con la ubicación ni forman parte del área solicitada en servidumbre. En ese sentido, con los documentos recepcionados el 30 de enero de 2018 (fojas 266 al 279) y 13 de junio de 2018 (fojas 291 al 293), “la administrada” precisó que el área solicitada es de 273,48 m<sup>2</sup> y adjuntó la documentación técnica correspondiente;

9. Que, el numeral 6.7 de “la Directiva” señala que posteriormente a la realización del diagnóstico técnico legal, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre;

10. Que, mediante Oficio n.º 11893-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2018 (foja 333), se comunicó a “la administrada” el valor comercial de la renta a ser cobrada durante la vigencia del contrato de servidumbre por un área de 273,48 m<sup>2</sup>, ascendente a la suma de S/ 3 151.83 (tres mil ciento cincuenta y uno con 83/100 soles), según el Informe Técnico de Tasación elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento con fecha 10 setiembre de 2018 (fojas 301 al 329), por el plazo de diez (10) años, condiciones que fueron aceptadas por “la administrada” mediante el documento del 04 de enero de 2019 (fojas 334);

11. Que, el artículo 1035° del Código Civil señala que la ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de éste el ejercicio de alguno de sus derechos;

12. Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde autorizar la constitución del derecho de servidumbre de paso, tránsito y ocupación del área submateria, a favor de la empresa Corporación Lindley S.A., por un plazo de diez (10) años, con una contraprestación única ascendente a la suma de S/. 3 151.83 (tres mil ciento cincuenta y uno con 83/100 nuevos soles), monto que no incluye los pagos de los servicios que correspondan, ni los impuestos de Ley y que será actualizado anualmente





## **RESOLUCIÓN N.º 0287-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

conforme al Índice de Precios al Consumidor que publica el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI);

13. Que, el numeral 6.13 de la Directiva n.º 007-2016/SBN señala que la entidad titular del predio puede disponer que **el pago sea efectuado en una sola cuota**, cuando esta no supere las treinta (30) UIT. En ese sentido, se indica que el monto por el derecho de servidumbre debe de cancelarse en una sola cuota;



14. Que, "la administrada" deberá cancelar el monto correspondiente a la contraprestación dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.14 de "la Directiva", si "la administrada" no efectúa el pago dentro del plazo indicado se dejará sin efecto la resolución que autoriza la servidumbre;



15. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.15 de "la Directiva" dentro de los cinco (05) días hábiles de efectuado el pago por el administrado, el SAT comunicará a la unidad orgánica que sustenta el procedimiento, para que en el plazo de diez (10) días hábiles, la SDAPE eleve el proyecto de contrato, conjuntamente con el expediente administrativo sustentatorio, al órgano superior para su conformidad y suscripción, siendo que posteriormente se requerirá a administrado mediante oficio, a fin de que cumpla con suscribir el referido contrato en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde la respectiva notificación;



16. Que, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 6.16 de "la Directiva" si el contrato no es suscrito dentro del plazo antes indicado por causas imputables al administrado, se dejará sin efecto la resolución que aprueba la servidumbre, requiriendo la devolución del predio, de ser el caso y efectuando la devolución del monto abonado, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, el Código Civil, TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Directiva n.º 007-2016/SBN, Resolución n.º 044-2019/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.º 0674-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de mayo de 2019;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, TRÁNSITO Y OCUPACIÓN** a favor de la empresa **CORPORACIÓN LINDLEY S.A.**, del área de **273,48 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12306179 del Registro de Predios de Lima, para tuberías de líneas de agua de mar y agua de rechazo o salobre.



**Artículo 2º.-** La servidumbre indicada en el artículo precedente se otorgará a título oneroso a favor de la empresa Corporación Lindley S.A., por un plazo de **diez (10) años**, el cual será computado a partir de la expedición de la presente Resolución, con una contraprestación única de **S/ 3 151.83 (tres mil ciento cincuenta y uno con 83/100 soles)**, monto que no incluye los pagos de los servicios que correspondan, ni los impuestos de Ley y conforme a las demás condiciones establecidas en el contrato a suscribirse. Asimismo los montos deberán ser cancelados dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución que aprueba la servidumbre.



**Artículo 3º.-** Como consecuencia de los artículos precedentes, autorizar el otorgamiento del contrato de servidumbre a favor de la empresa Corporación Lindley S.A.

Regístrese y comuníquese.-



  
Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES