



RESOLUCIÓN N°1004-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 245-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **OTORGAMIENTO DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO, TRÁNSITO Y OCUPACIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **ENTEL PERU S.A.**, respecto del área de **4 081,72 m²**, ubicada en el distrito de Santa María del Mar, 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 responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA² (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA³ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

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, el cual inicia con la solicitud presentada ante la entidad propietaria del predio o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas o delegadas, en caso de predios de propiedad del Estado, debiendo contener los requisitos establecidos en el numeral 6.3 de "la Directiva";

¹ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mediante los documentos recepcionados el 19 de enero de 2017 (fojas 02 al 82) y el 13 de febrero de 2017 (fojas 83 al 155), la empresa Entel Peru S.A.(en adelante "el administrado"), debidamente representada por su apoderada la señora Irina Mirella Purizaca Jiménez según poder inscrito en el asiento C0070 de la partida n.º 00661651 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó el otorgamiento de la servidumbre sobre un área de 3 617,36 m², posteriormente modificada a 3 943,32 m², ubicada en el distrito de Santa María del Mar de la provincia y departamento de Lima con la finalidad de ejecutar el proyecto de instalación eléctrica en media tensión denominado "Sistema de Utilización en Media Tensión 10-22.9/0.23 kV Bifásica", adjuntando los requisitos establecidos en el numeral 6.3 de "la Directiva", y señalando como predio dominante el derecho real otorgado a favor de "el administrado" mediante el contrato de arrendamiento n.º 002-2016/SBN-DGPE-SDAPE, autorizado en mérito a la Resolución n.º 1015-2015/SBN-DGPE-SDAPE respecto de un predio de 100 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.º 11362465 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima;

5. Que, la entidad encargada de sustentar el trámite de constitución de la servidumbre, a través de la unidad orgánica correspondiente, podrá requerir al administrado para que dentro del plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane alguna observación que se hubiera advertido de la solicitud presentada en cuanto al cumplimiento de los requisitos antes señalados, de conformidad con el numeral 6.4 de "la Directiva";

6. Que, mediante el Oficio n.º 1637-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2017 (foja 157), esta Subdirección observó lo siguiente: i) el predio submateria se superponía parcialmente con el predio denominado "Sector La Tiza", ubicado a la altura del km. 53.5 y 55 de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la partida n.º 13031723 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con el CUS n.º 59355, el cual tiene como titular registral al Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, ii) el trazo del área solicitada no coincidía con el predio otorgado en arrendamiento a favor de "el administrado" (predio dominante); y, iii) se superponía parcialmente con terreno que no cuenta con inscripción registral; por lo que, mediante documento recepcionado el 31 de marzo de 2017 (fojas 158 al 230), "el administrado" presentó nueva documentación técnica modificando el trazo y área de la servidumbre solicitada a 4 081,7109 m² con la finalidad de que no se superponga con predios de propiedad del Ministerio de Defensa y que no recaiga sobre áreas sin inscripción registral;

7. Que, de acuerdo a lo estipulado en el numeral 5.6 de "la Directiva", la constitución del derecho de servidumbre se realiza sobre predios de dominio privado estatal, **inscritos y saneados**, lo cual se concluye del análisis de competencia que realiza la unidad orgánica a cargo de la evaluación del procedimiento, teniendo así que de acuerdo a lo indicado en el Plano de diagnóstico n.º 4191-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2018 (foja 274), el área materia de solicitud es de 4 081,72 m², siendo que el 88,14% recae sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11362465 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral Nº IX Sede Lima, asignado con el CUS n.º 37185 (fojas 256 al 270) y 11,86% del área solicitada recae sobre un predio sin inscripción registral, desprendiéndose que no es posible otorgar el derecho de servidumbre sobre esta área;

8. Que, adicionalmente, siendo que mediante Carta Notarial n.º 008376-18 del 03 de diciembre de 2018 (foja 277) se puso fin al vínculo contractual entre el Estado representado por esta Superintendencia y "el administrado" respecto al predio otorgado en arrendamiento (predio dominante), y que mediante la Resolución n.º 0811-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (fojas 278 y 279), debidamente notificada el 12 de setiembre de 2019, según consta en la notificación n.º 02026-2015/SBN-GG-UTD, se extinguió el arrendamiento aprobado mediante la Resolución n.º 1015-2015/SBN-DGPE-SDAPE, se advirtió que "el administrado" no cumple con los presupuestos de





RESOLUCIÓN N°1004-2019/SBN-DGPE-SDAPE

fondo para el otorgamiento de la servidumbre en el marco de "la Directiva", toda vez que no ostenta derecho vigente sobre un predio dominante;

9. Que, por lo expuesto en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, no se cumple con los presupuestos de hecho para el otorgamiento de la servidumbre, por lo que se debe declarar la improcedencia del trámite y además disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento" y sus modificatorias, el "ROF de la SBN", el Código Civil, "TUO de la LPAG", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.° 1933-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (fojas 281 al 283).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **ENTEL PERU S.A.** mediante el cual peticona la constitución del derecho de servidumbre respecto de un área de **4 081,72 m²**, ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, conforme a las razones expuestas en la presente resolución y sin perjuicio de que el administrado pueda presentar nueva solicitud.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abg. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

