



RESOLUCIÓN N° 0186-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1256-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **LOS PORTALES S.A.**, respecto al predio de 2 248,65 m², ubicado en la ladera norte del Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12591680 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.° 58062 (en adelante, "el predio"); 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.° 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" en su numeral 1 dispone lo siguiente: "Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.";

4. Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 182 de "el Reglamento", el derecho de servidumbre se constituye sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante; otorgándose en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal; siendo que cuando se constituye servidumbre de predios estatales a favor de particulares es a título oneroso y cuando es sobre predios estatales a favor de entidades es a título gratuito;

5. Que, el artículo 185 de “el Reglamento” en su numeral 185.1 prescribe lo siguiente: “*El procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I del presente Capítulo, aplicándose, además, las reglas particulares de este Subcapítulo y aquellas establecidas en las Directivas que emite la SBN.*”;

6. Que, asimismo, el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales se encuentra regulado en la Directiva n.º DIR-00009-2021/SBN denominada “Disposiciones para la constitución de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada por Resolución n.º 0125-2021/SBN, del 23 de diciembre de 2021 (en adelante, “la Directiva”); no obstante, el presente procedimiento fue evaluado en su inicio de acuerdo a la anterior Directiva, la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, aprobada por Resolución n.º 070-2016/SBN, toda vez que cuando se presentó la solicitud la indicada Directiva se encontraba vigente;

7. Que, de conformidad con lo prescrito en “el Reglamento” y “la Directiva”, para que esta Superintendencia apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se requiere que se den en forma concurrente los siguientes presupuestos o requisitos para tal efecto, como son: i) Que se cumpla con presentar los requisitos formales que exige “el Reglamento”; ii) Que el predio solicitado sea de dominio privado estatal; iii) Que el derecho de propiedad a favor del Estado se encuentre inscrito; iv) Que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, es decir, que no esté comprendido en ningún supuesto que restrinja o prohíba el otorgamiento del acto solicitado; y, v) Que la servidumbre se constituya a favor de otro predio, estatal o particular (predio dominante);

Evaluación formal de la solicitud

8. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 33168-2019, presentada el 09 de octubre de 2019 (folios 1 al 3), la empresa Los Portales S.A. representada por su Apoderada Marcia Penha Gonzalez Lisboa (en adelante, “la administrada”) solicitó la constitución del derecho de servidumbre respecto al predio de 2 860,82 m², ubicado en la ladera norte del Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, con la finalidad de destinarlo como vía de acceso desde la Av. Alejandro Bertello hasta su proyecto de habilitación urbana denominado “Las Terrazas de Lima Norte” que se ejecutaría sobre el predio inscrito en la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima y por el plazo de 10 años, comprendiendo el suelo y el subsuelo ya que el área afectada será utilizada, además, para la colocación de tuberías de agua y alcantarillado y la línea de energía eléctrica; adjuntando para tal efecto, entre otros, los siguientes documentos: I) Certificado de Vigencia de su apoderado; II) Copia de la partida n.º 12591680 del Registro de Predios de Lima; III) Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del predio en servidumbre; IV) Plano perimétrico-ubicación del predio dominante; V) Copia de la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima; VI) Solicitud suscrita por Glicería Luna Bravo; y, VII) Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, suscrita por su representante;

9. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de la presente solicitud a través del Informe Preliminar n.º 01233-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de octubre de 2019 (folios 32 al 34), el mismo que concluyó lo siguiente:

- El predio se encuentra superpuesto parcialmente en 99% con el predio inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12591680 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 58062 y parcialmente en 1% con el predio inscrito en la Ficha n.º 1152504 que continua en la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima, a nombre de “la administrada”.
- Según el Plano de Zonificación del distrito de Santa Rosa - Área de Tratamiento Normativo I y IV, el predio estaría recayendo parcialmente en 65% sobre Zonificación PTP (Protección y Tratamiento Paisajístico) y parcialmente en 35% sobre Zonificación RDM (Residencial de Densidad Media).
- El predio se superpone parcialmente con la Solicitud de Ingreso n.º 31248-2019 sobre pedido de venta directa, la misma que se encuentra en trámite (Expediente n.º 990-2019/SBNSDDI); y,

- Según el SINABIP el predio con CUS n.º 58062 tiene dos (02) procesos judiciales sin concluir, que son: Legajo 035-2018: demanda de la SBN contra “Los Malditos de Santa Rosa” sobre Crimen Organizado y el Legajo 047-2014: demanda del Royal Club contra la SBN sobre Prescripción Adquisitiva; sin embargo, el predio no se superpone con dichos procesos judiciales.

10. Que, asimismo, esta Subdirección efectuó la evaluación formal de la presente solicitud, advirtiendo que no se había cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 6.3 de la Directiva n.º 007-2016/SBN; por lo que, a fin de dar trámite al pedido de servidumbre, mediante el Oficio n.º 9010-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de diciembre de 2019 (folios 47 al 48), se requirió a “la administrada” a fin que cumpla con aclarar y adjuntar lo siguiente: I) Deberá aclarar cuál es el plazo de vigencia del contrato de opción de compra anotado preventivamente en el asiento D00006 de la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima; II) Deberá aclarar quién es el solicitante de la presente servidumbre, el mismo que debe estar plenamente determinado; III) Deberá precisar si la servidumbre solicitada es una servidumbre legal de paso o una servidumbre convencional de paso, así como indicar la finalidad y el plazo por el cual se solicita la servidumbre; debiendo evaluarse si se solicita la servidumbre por el plazo de 10 años o por el plazo de vigencia del contrato de opción de compra; IV) Deberá adjuntar el documento que contenga el pronunciamiento exigido en el literal h) de la Directiva n.º 007-2016/SBN; V) Se continuara el presente procedimiento sobre el área de 2 845,04 m², toda vez que no se tiene competencia sobre propiedad de particulares; y, VI) Deberá adjuntar la memoria descriptiva del predio sirviente en coordenadas UTM; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite, de acuerdo a los numerales 6.4 y 6.5 de la Directiva n.º 007-2016/SBN; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 47), dicho oficio fue notificado con fecha 05 de diciembre de 2019; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 19 de diciembre de 2019;

11. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 40464-2019, del 18 de diciembre de 2019 (folios 49 al 52), “la administrada” dentro del plazo otorgado aclaró lo siguiente: I) El plazo de vigencia del contrato de opción de compra vence el 30 de setiembre de 2020; II) El solicitante del derecho de servidumbre es la empresa Los Portales S.A.; III) La servidumbre solicitada es una servidumbre convencional de paso y se desiste de la servidumbre de ocupación y aérea; la finalidad de la servidumbre es contar con un acceso desde la Av. Alejandro Bertello hasta su proyecto de habilitación urbana denominado “Las Terrazas de Lima Norte” y el plazo del derecho de servidumbre es hasta el 30 de setiembre de 2020; IV) En cuanto al pronunciamiento exigido en el literal h) de la Directiva n.º 007-2016/SBN, aclaró que no tiene por finalidad la realización de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado; por lo que, tampoco es materialmente posible identificar alguna “autoridad sectorial competente” a fin de obtener el pronunciamiento solicitado; y V) En cuanto al área y la memoria descriptiva del predio sirviente, adjunto nuevo plano perimétrico y nueva memoria descriptiva del predio sirviente para su evaluación respectiva;

12. Que, la citada documentación técnica fue evaluada mediante el Informe Preliminar n.º 00066-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de enero de 2020 (folios 62 al 64), el mismo que concluyó lo siguiente:

- La totalidad del predio se encuentra superpuesta con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12591680 del Registro de Predios de Lima y anotado en el CUS n.º 58062.
- El predio se encuentra superpuesto con la Solicitud de Ingreso n.º 19467-2019 (SDDI), correspondiente al pedido de venta directa formulado por la Confederación de Trabajadores Estatales del Perú - CTE Perú, así como con la Solicitud de Ingreso n.º 31248-2019, sobre el pedido de venta directa del señor Nicolás Augusto Rojas Mejía (Exp. n.º 990-2019/SBNSDDI).
- De acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Santa Rosa, el predio estaría recayendo parcialmente en 65% sobre sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP) y parcialmente en 35% sobre Zona Residencial de Densidad Media (RDM); y,

- No se han identificado polígonos de procesos judiciales que involucren al predio.

13. Que, estando a que Glicería Luna Bravo era la propietaria del predio dominante inscrito en la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima, mientras que “la administrada” podía decidir en el futuro celebrar o no el contrato definitivo; por tanto, a través del Oficio n.º 635-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2020 (folio 74), esta Subdirección le informó a “la administrada” que era necesario que dicha persona, quien sería la beneficiaria de la servidumbre por ser la propietaria, se apersona al presente procedimiento a fin que forme parte del mismo, para lo cual, debería solicitar directamente el derecho de servidumbre; en caso contrario, dicha propietaria debería otorgarle a su favor facultades de representación; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 74), dicho oficio fue notificado con fecha 03 de febrero de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender este requerimiento hasta el día 17 de febrero de 2020;

14. Que, en atención a dicho requerimiento, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 02920-2020, del 04 de febrero de 2020 (folio 76), “la administrada” dentro del plazo otorgado adjuntó copia legalizada de la Minuta de Compraventa otorgada por Glicería Luna Bravo a su favor respecto al predio inscrito en la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima, del 28 de enero de 2020, solicitando se continúe con el trámite para la constitución de la servidumbre solicitada; siendo que en mérito al citado documento, se determinó que “la administrada” había adquirido la propiedad del predio dominante de la presente servidumbre;

15. Que, asimismo, a fin de determinar la superposición que existiría entre el predio y la sección vial aprobada por la Resolución de Gerencia n.º 490-2014/GDUE-MDSR, señalada en el Informe n.º 008-2019/JARA/SGOPYC/GDU/MDSR (folios 73), a través del Oficio n.º 620-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2020 (folio 75), esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa a fin que remita los planos en coordenadas UTM (físico y digital) de dicha sección vial, a efectos de determinar si el predio era de libre disponibilidad o no; habiéndosele otorgado para tal efecto un plazo de siete días hábiles; siendo que mediante el Oficio n.º 007-2020/SGOPYC-GDU-MDSR, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03873-2020, del 17 de febrero de 2020 (folio 86), la citada entidad remitió dicha información en formato digital;

16. Que, de igual manera, a través del Memorándum n.º 00417-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2020, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN a fin que informe respecto al estado actual de la solicitud de venta directa que se tramita bajo el Expediente n.º 990-2019/SBNSDDI; siendo que mediante el Memorándum n.º 00377-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de febrero de 2020 (folio 84), la citada Subdirección informó que dicha solicitud se encontraba en trámite;

17. Que, la información remitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa fue evaluada a través del Plano Diagnóstico n.º 0562-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 24 de febrero de 2020 (folio 89), el mismo que informó que del contraste efectuado, el predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente en aproximadamente 612,17 m² con el ámbito de la vía denominada Calle 1, aprobada por la Resolución de Gerencia n.º 490-2014/GDUE-MDSR;

18. Que, en mérito a que el plazo de la servidumbre hasta el 30 de setiembre de 2020 fue solicitado en función al contrato de opción de compra y en atención a la superposición antes referida, mediante el Oficio n.º 1525-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de febrero de 2020 (folio 90), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que precise el plazo de la servidumbre, así como para que manifieste si iba a continuar con el presente procedimiento con el área reducida, en cuyo caso debía además remitir la documentación técnica correspondiente, excluyendo el área superpuesta; habiéndosele otorgado a fin que se pronuncie sobre dichos puntos el plazo de 10 días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 90), dicho oficio fue notificado con fecha 02 de marzo de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender estos requerimientos hasta el día 16 de marzo de 2020;

19. Que, en atención a dicho requerimiento, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 07009-2020, del 13 de marzo de 2020 (folios 91 al 92), “la administrada” dentro del plazo otorgado solicitó que el derecho de servidumbre sea otorgado hasta el 30 de setiembre de 2021 y que se considere el predio reducido al área de 2 248,65 m²;

20. Que, mediante el Informe de Brigada n.º 01695-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de junio de 2020 (folios 106 al 109), esta Subdirección concluyó lo siguiente:

- *“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado y constituye un bien de dominio privado del Estado. Asimismo, de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Santa Rosa, “el predio” estaría recayendo parcialmente (aproximadamente 64,22%) sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP), mientras que el saldo (aproximadamente 35,78 %) estaría recayendo en Zona Residencial de Densidad Media (RDM).”.*
- *“Esta Superintendencia no ha otorgado ningún derecho a favor de particulares ni de entidades públicas en “el predio”, no obstante, ello, se encuentra en trámite el procedimiento de venta directa seguido en el Expediente n.º 990-2019/SBNSDDI (S.I. n.º 31248-2019).”.*
- *“La administrada” ha cumplido con presentar los requisitos señalados en el numeral 6.3 de “la Directiva”, a excepción del requisito establecido en el literal h) del mencionado numeral, por lo cual se deberá tener en consideración lo indicado en el numeral 3.4.3 del ítem de Análisis del presente Informe.”; y,*
- *“En consecuencia, corresponde que esta Subdirección continúe con la calificación sustantiva correspondiente.”.*

21. Que, en tal sentido, a través del Informe de Brigada n.º 01695-2020/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección calificó como admisible la presente solicitud de servidumbre;

Calificación sustantiva de la solicitud

22. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica actualizada sobre la existencia de procesos judiciales y trámites mediante el Informe Preliminar n.º 02445-2020/SBN-DGPE/SDAPE, del 13 de agosto de 2020 (folios 116 al 118), el mismo que concluyó que de acuerdo a la revisión del aplicativo JMAP y Geocatastro SDRC, la totalidad de “el predio” se superpone con uno de los polígonos del proceso extra judicial con Legajo nº 035-2018;

23. Que, en atención a la citada información, a través del Memorándum n.º 02268-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de setiembre de 2020 (folio 119), esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN a fin que informe respecto al estado o etapa actual en la que se encontraba la denuncia presentada por la SBN contra “Los Malditos de Santa Rosa”, Carlos Arce Arias y Otros, por los delitos de Crimen Organizado, Estafa y Otros, signada con Legajo nº 035-2018, a fin de realizar la evaluación respectiva dentro del presente procedimiento; debiendo precisar además si en torno a “el predio” existía alguna disposición judicial que impida otorgar algún acto sobre el mismo; siendo que mediante el Memorándum n.º 00875-2020/SBN-PP, del 20 de setiembre de 2020 (folio 120), el citado órgano informó que dicha denuncia se encontraba en la etapa de investigación preparatoria;

24. Que, en atención a dicha información, a través del Memorándum n.º 02420-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 29 de setiembre de 2020 (folio 121), esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN a fin que precise si dentro de la investigación signada con el Legajo nº 035-2018 existía o no alguna disposición judicial o fiscal que impida o limite el otorgamiento de algún acto sobre “el predio”, con la finalidad que se pueda evaluar y determinar si “el predio” era de libre disponibilidad o no y en base a ello, continuar o no con el trámite de la presente servidumbre; siendo que mediante el Memorándum n.º 00964-2020/SBN-PP, del 02 de octubre de 2020 (folio 122), la citada instancia informó que no existía ninguna medida coercitiva real en sede fiscal y/o judicial que recaiga sobre “el predio”;

25. Que, cabe destacar, que de acuerdo a las Solicitudes de Ingreso n.º 33168-2019 (folios 1 al 3) y n.º 40464-2019 (folios 49 al 52) y conforme a lo establecido en el séptimo considerando de la presente resolución, la finalidad de la presente servidumbre es que **“la administrada” cuente con una vía de acceso desde la Av. Alejandro Bertello hasta su proyecto de habilitación urbana denominado “Las Terrazas de Lima Norte”** que se ejecutará sobre el predio de su propiedad inscrito en la partida n.º 43337815 del Registro de Predios de Lima;

26. Que, en tal contexto, es preciso e imperativo señalar que a través de la solicitud de fecha 27 de agosto de 2020 (folios 123-reverso al 128), “la administrada” solicitó y manifestó a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa lo siguiente:

- ***“Acudimos a vuestro Despacho, para solicitar a su representada, que bajo los alcances de la Ordenanza N° 2209 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la cual se aprueba el Plan Específico Las Terrazas de Lima Norte, **se autorice y viabilice la ejecución de la denominada Vía local Principal** (actualmente Calle 2) y el tramo de la Calle 1, **mediante la cual se accede a la habilitación urbana en ejecución por mi representada**, (...).”***
- ***“En el plano vial del Anexo 04, se incorpora la denominada Vía Local Principal, que inicia en la Asociación Educadores y empalma con la denominada Calle 1.***

Con esta proyección se permite el acceso al Predio Terrazas de Lima, por la mencionada vía, conforme puede verse del plano a continuación.”

- ***“Por ello acudimos a vuestro Despacho, a efectos de que en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza 2209 y la RG 013, se programe la ejecución de las obras que permitan contar con la integración a la trama urbana más cercana **mediante la denominada Vía local Principal** (actualmente Calle 2) y el tramo de la Calle 1, lo que beneficiará a las 1,723 familias que forman parte de la Habilidadación Urbana.”***

27. Que, mediante la Ordenanza n.º 2209-MML, del 20 de diciembre de 2019 (folio 128-reverso al 129), la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó el Plan Específico del proyecto de habilitación urbana “Las Terrazas de Lima Norte” a cargo de “la administrada”; siendo que de acuerdo al Plano Vial (Anexo n.º 4) aprobado por la citada Ordenanza, **se incorpora a la Vía Local Principal como vía de acceso desde la Avenida Alejandro Bertello** (antes acceso a Santa Rosa) **hasta el proyecto de habilitación urbana “Las Terrazas de Lima Norte”** de “la administrada”;

28. Que, en mérito a lo señalado por la propia “administrada” en su solicitud a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, del 27 de agosto de 2020 y en atención al Plano Vial aprobado por la Ordenanza n.º 2209-MML, por tanto, se ha determinado que **a la fecha “la administrada” ya cuenta con una vía de acceso desde la Av. Alejandro Bertello hasta su proyecto de habilitación urbana “Las Terrazas de Lima Norte” como es la vía denominada Vía Local Principal**;

29. Que, de lo señalado precedentemente, se establece que “la administrada” ha obtenido la atención de su pretensión o la satisfacción de su interés **fuera del presente procedimiento administrativo**, como es a través de la Ordenanza n.º 2209-MML, del 20 de diciembre de 2019, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, por cuanto esta norma le otorga un acceso desde la Av. Alejandro Bertello hasta su proyecto de habilitación urbana; por lo que, en tal virtud, **se ha producido la sustracción de la materia respecto al presente procedimiento administrativo**;

30. Que, la circunstancia o situación antes indicada determina la **imposibilidad** de continuar con el trámite del presente procedimiento administrativo, por cuanto a este **se le ha sustraído su materia**; por lo que, en tal contexto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 197.2 del artículo 197 del TUO de la Ley n.º 27444, corresponde que esta Subdirección **declare la conclusión** del presente procedimiento administrativo;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el ROF de la SBN, el TUO de la Ley n.º 27444, "la Directiva", la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0213-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2022 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre solicitado por la empresa Los Portales S.A., respecto al terreno de 2 248,65 m², ubicado en la ladera norte del Balneario de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal