



RESOLUCIÓN N°1180-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 379-2015/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**, respecto del predio de **8 032,58 m²**, ubicado en el distrito San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 21222341 de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 92920 (en adelante “el predio”); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante “Ley de Servidumbre”), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA⁵ (en adelante, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se reguló el

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 21 de mayo de 2015.

⁵ Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 24 de abril de 2019.



procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, con la "Ley de Servidumbre", se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión; asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión.

5. Que, de acuerdo con lo previsto por el artículo 6 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo es uno especial en la medida que además de contener reglas diferentes, involucra a más de una entidad pública, como podrá advertirse de las diversas etapas que se describe a continuación y que se aplican, según correspondan, éstas son: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

6. Que, en efecto, se puede advertir que el procedimiento administrativo especial de servidumbre inicia ante la autoridad sectorial competente, quién determina qué administrado (concesionario) está legitimado para ser incorporado en el presente procedimiento. Por su parte, corresponde a esta Superintendencia continuar y ejecutar las demás etapas del procedimiento, siempre que, existan los presupuestos exigidos en cada una de éstas;

Respecto de los Antecedentes de la solicitud de servidumbre

7. Que, mediante Oficio n.º 013-2015-PRODUCE/DVPYPE-I del 13 de enero de 2015 (fojas 02), el Viceministro de MYPE e Industria del Ministerio de la Producción (en adelante "el Sector"), en mérito del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM y Decreto Supremo n.º 060-2013-PCM, remitió la solicitud sobre otorgamiento de derecho de servidumbre presentada por la empresa **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**, (en adelante "la administrada") respecto del predio de 10 176,24 m² (Tramo 6), ubicado en el distrito San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima;

8. Que, mediante Oficio n.º 406-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2015 (fojas 144), está Subdirección solicitó a "el Sector" información respecto si la solicitud antes mencionada cuenta o no con proyecto de inversión, el área en la que se desarrollará el proyecto de inversión, el periodo de duración del mismo, a fin de establecer los lineamientos a seguir en el otorgamiento del procedimiento de servidumbre;

9. Que, mediante Oficio n.º 1281-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2015 (fojas 149) se comunicó a "la administrada" que el predio de 10 176,24 m², se encuentra gráficamente superpuesto sobre la Zona de Dominio Restringido, que





RESOLUCIÓN N°1180-2019/SBN-DGPE-SDAPE

se encuentra en proceso de inscripción registral, y que de acuerdo a lo señalado en el artículo 18° del Reglamento de la Ley n.° 26856 *“La adjudicación en propiedad o en el otorgamiento de otros derechos que impliquen la ocupación y uso exclusivo de terrenos comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, previa desafectación de los mismo...”*, en ese sentido, se solicitó aclaración respecto si el área solicitada en servidumbre, no afectará el libre tránsito de la población, por ende no habrá ocupación ni uso exclusivo de su representada;



10. Que, “el Sector” se pronunció mediante el Oficio n.° 96-2015-PRODUCE/DVMYPE-I del 20 de marzo de 2015 (fojas 168) en donde indicó que la solicitud de “la administrada” se trata de un proyecto de inversión industrial, consistente en la instalación y operación de una Planta de Papel, y se ejecutará sobre el área consistente en el predio eriazo ubicado en el kilómetro 151 de la antigua Panamericana Sur, distrito de San Vicente de Cañete, provincia y departamento de Lima, con un área de 18,4 ha;



11. Que, asimismo, “la administrada” se pronunció mediante Escrito s/n del 01 de abril de 2015 (fojas 169), señalando que a efectos de evitar la superposición parcial del área materia de servidumbre, solicita que el pedido de servidumbre se entienda por el área libre que detallan en el plano adjunto; es decir, por el área de 9 210,68 m², según consta en el Plano Perimétrico n.° 490234-570-103-120 (fojas 171);

12. Que, mientras se encontraba en trámite el presente procedimiento se publicó la “Ley de Servidumbre”, la cual en su Tercera Disposición Complementaria Transitoria estableció que los procedimientos de otorgamiento de derecho iniciados al amparo del Decreto Supremo n.° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de dicha Ley en el estado que se encuentren, por tal razón, mediante Oficio n.° 2753-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2015 (folio 173) se solicitó a “el Sector” proceda con la adecuación de la solicitud de servidumbre al amparo del subnumeral 18.2 del artículo 18 de la referida ley;



13. Que, en ese sentido, “el Sector” mediante Oficio n.° 342-2015-PRODUCE/DVMYPE-I del 17 de junio de 2015 (folio 174) remitió el Informe n.° 947-2015-PRODUCE/DVMYPE-I/DIGGAM-DIEVAI del 16 de junio de 2015 (fojas 175 al 177) en donde se indica lo siguiente:

- El proyecto “Planta de Papel” califica como un proyecto de inversión;
- El área requerida es de 18.4 hectáreas; y,
- El periodo requerido es de treinta (50) años, justificado por la vida útil del proyecto

14. Que, cabe precisar que el área indicada en el informe (18.4 hectáreas), corresponde al área total del proyecto "Planta de Papel"; no obstante, el área materia de servidumbre es 9 210,68 m², según su Plano Perimétrico n.° 490234-570-103-403 (fojas 200);

15. Que, efectuado el diagnóstico de la información proporcionada por "la administrada" con las bases graficas con las que cuenta está Superintendencia, se determinó que el área real materia de servidumbre es **8 032,58 m², ubicado en el distrito de San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima** (en adelante "el predio"), conforme se indicó en el Informe n.° 308-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2015 (fojas 247 al 250); cuya área se entregó provisionalmente mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00077-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2015 (fojas 261 y 262);

16. Que cabe precisar que mediante Oficio n.° 4494-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2016 (fojas 273), esta Subdirección solicitó a "el Sector" precisar el tiempo exacto de servidumbre y si éste supera los 30 años sustentar la necesidad de un plazo mayor; para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, el mismo que fue atendido mediante el Oficio n.° 450-2016-PRODUCE/DVMYPE-I del 24 de octubre de 2016 (fojas 276), remitiendo el Informe n.° 1326-2016-PRODUCE/DVMYPE-I/DIGGAM-DIEVAL del 20 de octubre de 2016 (fojas 277), el cual concluye que la Dirección General de Asuntos Ambientales – DIGGAM no puede precisar el tiempo exacto de la servidumbre, puesto que está Dirección General resuelve sobre aspectos ambientales de los proyectos de inversión de las actividades de la industria manufacturera, por lo que recomendó sea conocida por otra unidad orgánica;

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 5336-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (fojas 390), se solicitó a la Dirección General de Políticas de Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, emitir opinión respecto si el proyecto de "la administrada" califica como uno de inversión, el área del terreno y el tiempo que requiere para su ejecución, por lo que se solicitó de ser el caso ratificar el Informe emitido por la Dirección General de Asuntos Ambientales – DIGGAM y aclarar que el tiempo del proyecto es de treinta (30) años, de ser mayor sustente la necesidad, para lo cual se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles;

18. Que, la Dirección General de Políticas de Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción, se pronunció a través del Oficio n.° 167-2019-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR del 27 de setiembre de 2019 (fojas 425), remitiendo el Informe n.° 063-2019-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/nmori, el cual señala que el tiempo de servidumbre de 50 años se sustenta la vida útil del proyecto, y que en su momento se emitió el Informe n.° 947-2015-PRODUCE/DVMYPE-I/DIGGAM-DIEVAIL por la autoridad competente, por lo que no corresponde ratificar el Informe materia de la solicitud de servidumbre debido a que este se adecuó a la Ley n.° 30327 sin contravenir las funciones asignadas en el ROF de PRODUCE en materia de servidumbre;

Respecto del informe técnico legal y acciones de saneamiento

19. Que, debe tenerse en cuenta que para el otorgamiento del derecho de servidumbre en el marco de la "Ley de Servidumbre" y su Reglamento, el predio solicitado debe ser un terreno de propiedad estatal, conforme a la definición establecida en el artículo 3° del mencionado Reglamento, además de no encontrarse en alguno de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° del mismo reglamento;





RESOLUCIÓN N°1180-2019/SBN-DGPE-SDAPE

20. Que, en ese mismo sentido el numeral 12.1) del artículo 12° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" establece que, luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración **continúa con la evaluación técnico - legal del terreno solicitado**, a fin de determinar la procedencia de la servidumbre, para lo cual **dispone la inspección del terreno, solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas**, entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno, lo cual debe constar en un informe;

21. Que, en ese sentido, se continuó con la calificación de la solicitud presentada por "la administrada", conforme se detalla a continuación:

21.1 **Es un terreno estatal**, "el predio" se encuentra inscrito en la Partida n.° 21222341 de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 92920;

21.2 **No se encuentran dentro de algún monumento arqueológico**, conforme se tiene de la Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos - CIRA n.° 030-2013/MC del 17 de julio de 2013 (fojas 99 al 102), remitido por "la administrada" a través del Escrito s/n del 04 de febrero de 2015 (fojas 98), según el cual, no existen vestigios arqueológicos en superficie del proyecto;

21.3 **No se encuentran dentro de zona urbana o expansión urbana**, para lo cual se debe tener en cuenta el Informe n.° 308-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2015 (fojas 247 al 250) que señaló que tomando en cuenta la ubicación del predio solicitado en servidumbre se considera como un terreno eriazos;

21.4 **No se encuentran dentro de ningún bien de dominio público hidráulico estratégicos**, conforme consta del Informe Técnico n.° 002-2017-ANA-AAA.CF-ALA.MOC-AT/VFMC (fojas 302 y 303), remitido por la Autoridad Local de Agua de Mala Omas Cañete, a través del Oficio n.° 354-2017-ANA-AAA.CF-ALA.MOC del 06 de abril de 2017 (fojas 301), según el cual "el predio" no recae sobre ningún bien de dominio público hidráulico;

21.5 **No se encuentran dentro de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección**, conforme consta del Informe Técnico n.° 066-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN del 02 de mayo de 2017 (fojas 305 al 308), remitido por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 0555-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA del 08 de



mayo de 2017 (fojas 304), según el cual, "La Capacidad de Uso Mayor que le corresponde a este terreno es: Tierras Aptas para Cultivos Permanentes, de calidad agrológica baja, con limitación por suelo y aridez, requiere riego";

21.6 No se encuentran dentro de terrenos en posesión o propiedad de Comunidades Campesinas o Nativas, conforme consta del Certificado de Búsqueda Catastral de Registro de Predios 25 de agosto de 2015 (fojas 267), efectuadas las comparaciones gráficas correspondientes entre el polígono en consulta con la Base Gráfica Registral y Cartográfica Base disponible a la fecha, se visualiza a dicho polígono sobre una zona denominada zanjón norte, en la cual no se observan perimétricos inscritos con antecedentes registrales; es decir, del citado certificado se determina que "el predio" no se superpone con comunidades campesinas ni con propiedad de terceros;



22. Que, por otro lado, el 10 de abril de 2015 se realizó la inspección técnica de "el predio", según consta de la Ficha Técnica n.º 1043-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2015 (foja 265), "el predio" tiene una topografía accidentada de fuerte pendiente de 45/ con suelo pedregoso compuesto por canto rodado y arena, de difícil acceso;

De la valuación y contraprestación de "el predio"

23. Que, el artículo 20º de la "Ley de Servidumbre" en concordancia con el artículo 11 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", señala que, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, de acuerdo con la normativa vigente, valuación que será utilizada para el cálculo de la servidumbre a partir de la entrega provisional; en el presente caso, la servidumbre solicitada se computa desde el 20 de agosto de 2015 (Acta de Entrega-Recepción n.º 00077-2015/SBN-DGPE-SDAPE) y por el periodo de cincuenta (50) años; es decir, vencerá el 20 de agosto de 2065;



24. Que, en el caso concreto, se determinó la libre disponibilidad de "el predio", motivo por el cual mediante Memorándum n.º 4501-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2017 (fojas 326), se solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, gestionar la elaboración de valuación comercial de "el predio", en ese sentido, el Supervisor del Sistema Administrativo y Abastecimiento a través del Memorándum n.º 00032-2018/SBN-OAF-SAA del 18 de enero de 2018 (fojas 332), comunicó que "la administrada" canceló el servicio de tasación a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "la Dirección de Construcción");



25. Que, mediante Oficio n.º 966-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 30 de mayo de 2018 (fojas 339), "la Dirección de Construcción" remitió un (01) Informe Técnico de Tasación el cual tiene como fecha de tasación el 13 de febrero de 2018 (fojas 340 al 368), y señala que el costo de derecho de servidumbre asciende a la suma de US \$ 15 479,89 (Quince Mil Cuatrosientos Setenta y Nueve y 89/100 Dólares Americanos), sin incluir los impuestos de ley;



RESOLUCIÓN N°1180-2019/SBN-DGPE-SDAPE

26. Que, de la evaluación a la tasación remitida se advirtió incongruencia en la determinación de la tasa de riesgo del país y omisión en consignar los anuncios del periódico como aviso publicitario, según se indicó en el Informe Brigada n.° 01748-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2018 (fojas 369), por lo que mediante Oficio n.° 5386-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2018 (fojas 371) se solicitó la aclaración del informe técnico de tasación a “la Dirección de Construcción”, lo cual fue atendido mediante Oficio n.° 2033-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 09 de octubre de 2018 (folio 373), en el cual señaló que se ha procedido a realizar los cambios solicitados y a fin de entregar el Informe Técnico de Tasación modificado, solicitó la devolución del informe original;

27. Que, el artículo 36 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” establece que: *“La valorización tendrá una vigencia de 8 meses a partir de su elaboración, a cuyo vencimiento se realizará la actualización de la misma, la que tendrá también una vigencia de 8 meses”;*

28. Que, considerando la fecha de tasación del informe técnico de tasación (13 de febrero de 2018), y siendo que el plazo de vigencia de dicho informe estaba vencido, en mérito del marco normativo mencionado en el considerando precedente, a través del Oficio n.° 9899-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2018 (fojas 377), se solicitó a “la Dirección de Construcción”, la actualización del informe técnico de tasación, reiterado mediante el Oficio n.° 11478-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (fojas 382) y mediante Oficio n.° 3669-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (fojas 389);

29. Que, en ese sentido, “la Dirección de Construcción” mediante el Oficio n.° 1205-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC presentado el 14 de junio de 2019 (fojas 391), remitió un (01) Informe Técnico de Tasación con fecha actualizada del 14 de marzo de 2019 (fojas 392 al 421), indicándose además que el valor comercial del derecho de servidumbre, asciende a la suma de US \$ 15 560,28 (Quince Mil Quinientos Sesenta y 28/100 Dólares Americanos);

30. Que, tal como señala el numeral 11.5) del artículo 11° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, esta Subdirección mediante Informe de Brigada n.° 01143-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2019 (fojas 422 al 424), otorgó conformidad al procedimiento de tasación de servidumbre de “el predio”, presentado por “la Dirección de Construcción”;

31. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.6) del artículo 11 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, el informe de tasación será notificado al titular del proyecto de inversión, a efectos que manifieste su aceptación; por lo que mediante Oficio n.° 7551-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019 (fojas 474), se solicitó a “la administrada” manifieste su conformidad al valor determinado



en tasación; no obstante, "la administrada" mediante Escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 16 de octubre de 2019 (fojas 475), solicitó aclaración respecto si va ser el pago en una sola armada o se realizará en pagos anuales; toda vez que se indicó que el pago se actualizará anualmente con el factor del Índice de Predios al Consumidor, determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI;

32. Que, en se sentido, mediante Oficio n.º 7753-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2019 (fojas 477), se indicó y aclaró a "la administrada" que considerando que el total de la contraprestación (US \$ 15 560,28 - Quince Mil Quinientos Sesenta y 28/100 Dólares Americanos) no supera las 30 UIT, está Superintendencia ha establecido el pago en una sola armada, siendo así no amerita actualización con el Índice de Precios al Consumidor; no obstante, se debe tener en cuenta que dicho monto no incluye el Impuesto General a las Ventas (IGV); asimismo, se solicitó, cumpla con manifestar su aceptación a la valuación comercial, para tal efecto se otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles;

33. Que, con Escrito s/n del 23 de octubre de 2019 (fojas 478), "la administrada" dentro del plazo otorgado manifestó su aceptación a la valuación comercial;

34. Que, el artículo 34º de "el Reglamento" establece que todos los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales deben estar sustentados por la entidad que los dispone mediante un Informe Técnico - Legal que analice el beneficio económico y social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

35. Que, respecto al beneficio económico para el Estado, se debe precisar que se está optimizando el valor de "el predio", toda vez que se percibirá una contraprestación por el uso del mismo. Asimismo, en cuanto al beneficio social, éste se da de manera indirecta a la actividad que se desarrolla en "el predio", ya que el porcentaje que corresponde al tesoro público de lo que se recaude por el derecho de servidumbre, se distribuirá, entre otros, para el financiamiento y desarrollo de programas y/o servicios sociales, impulsados por el Gobierno;

36. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección aprobar la constitución del derecho de servidumbre de "el predio" en favor de "la administrada", por el plazo de cincuenta (50) años, es decir, hasta el 20 de agosto de 2065, para que sea destinado a la ejecución del **proyecto de inversión** denominado: "Planta de Papel", por la suma de US \$ 15 560,28 (Quince Mil Quinientos Sesenta y 28/100 Dólares Americanos); sin incluir los impuestos de ley, conforme se detalla a continuación:

AREA (m²)	VALOR TOTAL POR LOS 50 AÑOS (\$)	Fecha de cancelación
8 032,58	US \$ 15 560,28	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.

37. Que, tal como se consignó en el cuadro precedente, el pago por derecho de servidumbre será cancelada dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución de conformidad con lo establecido en el numeral 16.1) del artículo 16º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre". En





RESOLUCIÓN N°1180-2019/SBN-DGPE-SDAPE

caso de incumplimiento, se requerirá a “la administrada” que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente y bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del predio;

38. Que, por otro lado, luego de que “la administrada” efectúe el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago aprobada en la resolución, se procederá a suscribir el contrato de constitución de derecho de servidumbre dentro del plazo de diez (10) días hábiles. Dicho contrato puede ser elevado a escritura pública, a pedido de la “administrada”, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad propietaria del terreno; de conformidad con lo previsto por el artículo 17 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2124-2019/SBN-SDAPE, de fecha 29 de octubre de 2019 (fojas 480 al 483);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE en favor de la empresa **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**, por el plazo de cincuenta (50) años, respecto del predio de **8 032,58 m²**, ubicado en el distrito San Vicente, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 21222341 de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; asignado con el CUS n.º 92920; conforme a la Memoria Descriptiva n.º 2048-2018/SBN-DGPE-SDAPE y al Plano Perimétrico n.º 4916-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que sustenta la presente Resolución, debiendo contabilizarse el plazo a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00077-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2015, culminando así el derecho de servidumbre el 20 de agosto de 2065.

ARTÍCULO SEGUNDO: La servidumbre otorgada en el artículo precedente, es constituida a título oneroso a favor de la empresa **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**, por el monto de **(US \$ 15 560,28 - Quince Mil Quinientos Sesenta y 28/100 Dólares Americanos)**; sin incluir impuestos de Ley, el cual será **cancelado en una sola cuota por no superar las 30 UIT**. La cuota debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución que aprueba la servidumbre. En caso de incumplimiento, se requerirá a la empresa **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**, que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la



respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente y bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la presente Resolución por lo que se procedería a la recuperación del "predio" y demás acciones correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: DERIVAR a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre en favor de la **PRODUCTOS TISSUE DEL PERÚ S.A.**

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES