

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0218-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1008-2015/SBNSDAPE, sustentatorio de la n.° Resolución n.° 0525-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2016, modificada mediante Resolución n.° 0698-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2016 y del Contrato n.°.06-2017/SBN-DGPE el 17 de enero de 2017, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

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 Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, bajo el marco normativo descrito en los párrafos precedentes, mediante la Resolución n.° 0525-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2016, modificada mediante Resolución n.° 0698-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2016 (en adelante, "Resolución"), se aprobó la Constitución del Derecho de Servidumbre a Título Oneroso a favor de la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ESCORPIÓN - I** (en adelante, "la administrada") respecto del área de **430 000,00 m<sup>2</sup>**, ubicada en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrita a favor del Estado en la partida n.° 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.° I- Sede Piura y registrado con Código CUS n.° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio", siendo la contraprestación ascendente al monto de **S/. 297 933,49 (Doscientos noventa y siete mil novecientos treinta y tres con 49/100 soles)**, el cual sería cancelado en **once (11) cuotas anuales y por adelantado equivalentes S/. 27 084,86 (Veintisiete mil ochenta y cuatro con 36/100 soles)**, debiéndose contabilizar el plazo de otorgamiento de la servidumbre a partir de la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.° 0096-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2015 (fojas 92 y 93);

5. Que, en mérito a “la Resolución” se procedió a suscribir el Contrato n° 06-2017/SBN-DGPE el 17 de enero de 2017 (en adelante “el contrato”, fojas 216 al 220) con “la administrada” por un plazo de once (11) años, contabilizados desde el 12 de noviembre de 2015, fecha en que se suscribió el Acta de Entrega Recepción n°. 96-2015/SBN-DGPE-SDAPE, conforme lo señalado en la cláusula séptima del mencionado contrato. Asimismo, en la cláusula décimo sexta se estableció que “la administrada” debe cumplir con el pago puntual de la contraprestación por la servidumbre bajo causal de resolución contractual, adicionalmente, en el numeral 6.8 de la cláusula sexta se advirtió que cualquier demora imputable a “la administrada” en el pago de la contraprestación correspondiente, da origen al pago del interés moratorio correspondiente a la tasa más alta permitida por ley;

6. Que, mediante Memorándum n° 00061-2020/SBN-OAF-SAT del 03 de febrero de 2020 (foja 283), la Supervisora del Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia comunicó que “la administrada” no había cumplido con cancelar la Factura F001-0002685 correspondiente a la anualidad (01 de noviembre de 2019 al 31 de octubre de 2020) por concepto de servidumbre, según lo estipulado en “el contrato”, a pesar de habérselo requerido mediante Oficio n.º 001-2020/SBN-OAF-SAT notificada el 09 de enero de 2020 (foja 293);

7. Que, de acuerdo a lo estipulado en el literal a) del numeral 22.1 del artículo 22 de “ el Reglamento”, “la administrada” debe pagar puntualmente la contraprestación por la servidumbre, bajo sanción de incurrir en causal de resolución contractual. Asimismo, en el numeral 22.2 del precitado artículo se establece que el incumplimiento de las obligaciones contractuales prescritas en el numeral 22.1 darán mérito a la resolución contractual previa comunicación escrita a “la administrada”, de la misma manera señala que: *“el citado incumplimiento contractual da lugar al pago de una penalidad no menor al 20% del saldo total pendiente de pago, quedando a salvo el derecho del titular del terreno a solicitar el pago de los daños adicionales que pudieran haberse ocasionado por el incumplimiento contractual”*;

8. Que, el segundo párrafo del numeral 6.26 de 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, establece que en caso de incumplimiento de pago se procederá la siguiente manera: *“Con la información recibida, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad que haga sus veces, en los demás casos, evalúa y sustenta la resolución del contrato. Con dicho sustento, la DGPE, en el caso de la SBN, o la unidad competente, en los demás casos, comunica al administrado que procede a valerse de la cláusula resolutoria, requiriendo la devolución del bien”;*

9. Que, en ese sentido, a través del Memorándum n° 01357-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2020 (foja 286 al 288), se procedió a remitir al Director de Gestión del Patrimonio Estatal, el Informe de Brigada n° 296-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2020, el mismo que sustentaba que “la administrada” había incurrido en una de las causales de resolución del contrato;

10. Que, bajo dicho contexto, mediante Oficio n° 00082-2020/SBN-DGPE notificado el 14 de julio de 2020 (foja 298), el Director de Gestión del Patrimonio Estatal comunicó a “la administrada” la resolución contractual en mérito a la cláusula décimo sexta de “el contrato”, de acuerdo al artículo 1430º del Código Civil;

11. Que, el artículo 21 de “el Reglamento”, prescribe que la servidumbre se extingue por las causales siguientes: a) por resolución contractual, b) Por culminación de proyecto de inversión o de la autorización sectorial para el desarrollo de la actividad o concesión que sustenta el proyecto de inversión, y c) por acuerdo entre las partes;

12. Que, estando a lo expuesto y dado que "el contrato" se encuentra resuelto, corresponde declarar la extinción de la servidumbre por el causal de resolución contractual, debiendo “la administrada” devolver el “predio” dentro del plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia previa coordinación de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente; no obstante, en razón a la emergencia sanitaria que vive el país, a petición de “la administrada” el acta de devolución podrá ser remitida de manera virtual para ser suscrita por la “administrada”, la cual deberá ser devuelta debidamente firmada por la mesa de partes virtual de la SBN, el plazo para formular dicho requerimiento es de quince (15) días de notificada la presente resolución, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio, se solicitará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

13. Que, asimismo conforme al numeral 22.2 del artículo 22 de “el Reglamento” y Memorándum n°. 00272-2020/SBN-OAF-SAT (foja 301), “la administrada” deberá cancelar el monto de S/. 32,501.83 (Treinta y dos mil quinientos uno y 83/100 soles) correspondiente al 20% del saldo total pendiente de pago. Dicho monto deberá ser cancelado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la resolución, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con el efectuar el pago, se requerirá nuevamente y por única vez que efectúe el pago, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0215-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2021;

## **SE RESUELVE:**

**ARTICULO 1.-** Declarar la **EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE** otorgada a favor de la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ESCORPION - I**, respecto del predio de **430 000,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11023138 de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral n.º I- Sede Piura y registrado con Código CUS n.º 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

**ARTICULO 2.-** La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ESCORPION - I**, deberá devolver el predio a la SBN, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo segundo de la presente resolución.

**ARTICULO 3.-** La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA ESCORPION - I**, deberá cancelar la suma de S/. 32,501.83 (Treinta y dos mil quinientos uno y 83/100 soles), la cual no incluye los impuestos de ley, por el concepto de penalidad. Dicho monto deberá ser abonado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, dentro del plazo máximo de quince (15) días de notificada la presente resolución, en caso de incumplimiento se procederá conforme lo señalado en el considerando décimo tercero.

**ARTICULO 4.- REMITIR** copia autenticada de la presente Resolución al Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.º I- Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

**ARTÍCULO 5.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN. -

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**