

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0522-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1420-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO**, solicitado por la empresa **PETROLEOS DEL PERU - PETROPERU S.A.** respecto al predio de 5 656,87 m², ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 11013289 (274,61 m²) y n.º 11014594 (5 382,26 m²) del Registro de Predios de Ilo y anotados en los CUS n.º 54600 y n.º 59622 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley n.º 29151") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley n.º 29151");
2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor; siendo que conforme a lo previsto en el literal g) del artículo 44 del citado Reglamento, es función específica de la SDAPE constituir servidumbres, cargas, gravámenes y demás derechos reales conforme a ley, así como disponer su levantamiento;
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento de la Ley n.º 29151" 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 conformidad con lo establecido en los artículos 182 y 183 del "Reglamento de la Ley n.º 29151", la servidumbre se constituye sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente, a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil; la servidumbre se otorga en forma directa, sobre predios estatales de dominio privado estatal y a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares; y, la servidumbre se otorga hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, si es a favor de particulares;
5. Que, el artículo 185 del "Reglamento de la Ley n.º 29151" 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 007-2016/SBN denominada "Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", aprobada por Resolución n.º 070-2016/SBN (en adelante, "la Directiva"); entiéndase que se aplican las disposiciones señaladas en la indicada Directiva, siempre que no se opongan a lo dispuesto en el "Reglamento de la Ley n.º. 29151";

7. Que, en tal contexto, de acuerdo al marco normativo antes detallado ("Reglamento de la Ley n.º 29151" 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 el predio solicitado sea de dominio privado estatal y esté inscrito y saneado (predio sirviente); II) Que la servidumbre solicitada se constituya a favor de otro predio, de propiedad o bajo titularidad estatal o particular (predio dominante); III) Que el predio materia de servidumbre sea de libre disponibilidad; esto es, que no esté incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; siendo que en caso de existir algún otro derecho sobre este predio, la servidumbre solicitada sea compatible con aquél; y, IV) Que el predio materia de servidumbre no presente ninguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada;

Evaluación formal de la solicitud

8. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 46501-2018, presentada el 31 de diciembre de 2018 (folio 1), la empresa Petróleos del Perú - Petroperú S.A. representada por su apoderado Guillermo Félix Bergelund Seminario (en adelante, "la administrada") solicitó la constitución del derecho de servidumbre de paso respecto al predio de 4 107,11 m², ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, con la finalidad de destinarlo como acceso para la construcción y operación del Proyecto Nuevo Terminal Ilo que se ejecutará sobre el predio de su propiedad y por el plazo de 30 años; adjuntando para tal efecto los siguientes documentos: I) Copia certificada de la partida n.º 11014754 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; II) Certificado de Vigencia de Poder de su representante; III) Copia certificada de las partidas n.º 11013289 y n.º 11014594 del Registro de Predios de Ilo; IV) Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva del predio solicitado en servidumbre; V) Plano perimétrico-ubicación del predio dominante; VI) Copia certificada de la partida n.º 11011791 del Registro de Predios de Ilo; y, VII) Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, suscrita por su representante;

9. Que, esta Subdirección efectuó la evaluación formal de la presente solicitud, advirtiendo que "la administrada" no había cumplido con presentar el requisito señalado en el literal h) del numeral 6.3 de "la Directiva", que la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado no tenía fecha y que en cuanto al plazo de la servidumbre, se deberá tener presente lo regulado en el segundo párrafo del numeral 5.11 de "la Directiva"; por lo que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 1114-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2019 (folio 41), esta Subdirección requirió a "la administrada" a fin que presente lo siguiente: I) Documento que contiene el pronunciamiento de la respectiva autoridad sectorial respecto a que el pedido de servidumbre no se encuentra dentro del ámbito de aplicación de sus respectivas normas sectoriales; II) Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, consignando la fecha de suscripción; III) Plazo de otorgamiento del derecho de servidumbre (plazo máximo 10 años); y, IV) Certificado de Búsqueda Catastral en el Datum WGS84 a fin de validar la información gráfica correspondiente al Datum WGS84 generada por "la administrada", así como los documentos técnicos, planos y memorias descriptivas en los Datums PSAD56 y WGS84 del predio sirviente y predio dominante, a fin de continuar con el trámite de la servidumbre; otorgándole para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse concluido el trámite en caso no subsane las observaciones efectuadas; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 41), dicho oficio fue notificado con fecha 13 de febrero de 2019; por lo que, "la administrada" tenía plazo para subsanar hasta el día 27 de febrero de 2019;

10. Que, antes del vencimiento del citado plazo, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 06009-2019, del 25 de febrero de 2019 (folio 42), "la administrada" solicitó se le otorgue una ampliación de dicho plazo de 10 días hábiles adicionales conforme a lo indicado en el segundo párrafo del numeral 6.4 de "la Directiva"; por lo que, en atención a lo señalado en el segundo párrafo del numeral 6.4 de "la Directiva", a través del Oficio n.º 2013-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 01 de marzo de 2019 (folio 43), esta Subdirección le otorgo por única vez a "la administrada" el plazo de 10 días hábiles adicionales a fin que remita los documentos solicitados a fin de continuar con el trámite de la servidumbre; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación correspondiente (folio 43), dicho oficio fue notificado con fecha 05 de marzo de 2019; por lo que, "la administrada" tenía plazo para subsanar hasta el día 19 de marzo de 2019;

11. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 08170-2019, del 13 de marzo de 2019 (folio 44), "la administrada" dentro del plazo otorgado cumplió con adjuntar la Carta SING-CTR-243-2019 (folio 47), a través de la cual solicitó al Ministerio de Energía y Minas el pronunciamiento requerido; por lo que, este pronunciamiento en sí no dependía de "la administrada" sino única y exclusivamente de la citada autoridad sectorial; siendo que "la administrada" dentro del plazo fijado asimismo presentó la Declaración Jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado debidamente fechada (folio 49), señaló como plazo de la servidumbre 10 años, adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral (folio 53) y los planos perimétrico-ubicación y memorias descriptivas de los predios sirviente y dominante que le fueron requeridos (folios 56 a 58 y 60-61);

12. Que, por lo antes señalado, “la administrada” dentro del plazo otorgado cumplió con subsanar las observaciones formuladas con el Oficio n.º 1114-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de febrero de 2019; por lo que, se determinó que la presente solicitud de servidumbre cumplía con los requisitos establecidos en el numeral 6.3 de “la Directiva” y que, en tal virtud, resultaba admisible;

Análisis de Competencia

13. Que, de acuerdo a lo prescrito en el numeral 6.6 de “la Directiva”, la unidad orgánica a cargo del trámite debe analizar si la servidumbre solicitada corresponde al procedimiento previsto en “la Directiva” o si es requerida para la ejecución de actividades bajo competencia de autoridades sectoriales, regulada por leyes especiales, en cuyo caso, procede la devolución de la solicitud y el archivo del expediente;

14. Que, mediante el Oficio n.º 501-2019-MEM/DGH, del 09 de mayo de 2019 (folio 66), la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas remitió a “la administrada” el Informe Técnico Legal n.º 091-2019-MEM/DGH-DPTC-DNH, del 05 de abril de 2019 (folios 66-v a 68), que concluyó que: “La DGH no tiene competencias para otorgar servidumbres para actividades relacionadas al almacenamiento de hidrocarburos como es el caso del Proyecto “Nuevo Terminal de Ilo””; de lo cual, se determinó de modo claro que la presente servidumbre no es requerida para actividades bajo competencia de autoridades sectoriales, reguladas por leyes especiales, sino que corresponde al procedimiento regulado en “la Directiva”; por lo que, en esa línea, esta Superintendencia tiene competencia para el conocimiento y trámite de la presente solicitud de servidumbre;

Calificación sustantiva de la solicitud

15. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de la documentación presentada con la Solicitud de Ingreso n.º 08170-2019 a través del Informe Preliminar n.º 00375-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de abril de 2019 (folios 62 y 63), el mismo que informó que de la reconstrucción de los polígonos del predio sirviente y predio dominante, el predio solicitado en servidumbre tiene un área de 3 264,19 m² y el predio dominante un área de 164 128,20 m², asimismo informó lo siguiente:

- “Superpuesto el polígono correspondiente al **Predio Dominante** con la base gráfica obrante en esta Superintendencia, se observa que este se encuentra completamente sobre el predio inscrito en la Partida N° 11011791 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Sede Tacna, Oficina Registral de Ilo, donde se encuentra anotado en el Rubro Títulos de Dominio un Contrato de Compra Venta otorgado por la Municipalidad Provincial de Ilo a Petróleos del Perú - Petroperú S.A.”.
- “Superpuesto el polígono correspondiente al **Predio Sirviente** con un área de 3 264,19 m² con la base gráfica obrante en esta Superintendencia, se observa que este se encuentra parcialmente sobre las Partidas N° 11013289 y 11014594 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Sede Tacna, Oficina Registral de Ilo, y un ámbito se encuentra sobre área no inscrita.”.
- “En atención a ello y, considerando que la servidumbre de paso se otorga sobre bienes de dominio privado estatal, es decir sobre predios que se encuentran inscritos en el RdP a favor del Estado, se procedió a excluir el área no inscrita (5,67 m²), (...).”.

Por lo que, concluyó:

- “Solicitar la conformidad a Petróleos del Perú - Petroperú S.A. para la continuación del trámite de servidumbre de paso, respecto del área replanteada: 3 258,52 m², la misma que se encuentra parcialmente inscrita en las Partidas N° 11013289 y 11014594, como se describe en la lámina adjunta al presente informe, toda vez que la constitución de la servidumbre se otorga sobre bienes de dominio privado del Estado.”.

16. Que, en mérito al informe antes referido, mediante el Oficio n.º 8803-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de noviembre de 2019 (folio 72), esta Subdirección le informó a “la administrada” que iba a proseguir con el trámite de la presente servidumbre solo respecto a la parte que se encuentra inscrita, vale decir, respecto al predio de 3 258,52 m²; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 72), dicho oficio fue notificado a “la administrada” con fecha 29 de noviembre de 2019;

Inspección del predio

17. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6.7 de “la Directiva”, se realizó la inspección técnica del predio materia de servidumbre, la misma que se efectuó con fecha 11 de febrero de 2020 y dio lugar a la Ficha Técnica n.º 0066-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de febrero de 2020 (folio 74), la cual informó lo siguiente:

“2. De la toma de puntos con el equipo DGP diferencial conforme al cuadro de datos técnicos (CDT) adjunto al plano presentado por el administrado, se pudo verificar en campo y corroborar en gabinete (con data de GPS corregida), que el área requerida en servidumbre se encuentra desplazada, conforme al siguiente detalle:

- Se tomó datos del vértice 3, el mismo que se encontraba monumentado y según el representante de Petroperú era colindante a su propiedad (predio dominante) inscrito en la Partida N° 11011791, no obstante se verificó que la construcción realizada aparentemente sobre dicha partida (cerco perimétrico) y el retiro dejado en este, físicamente se superponen con la partida del Estado (Partida 11014594) y sobre el predio sirviente, por lo tanto el área solicitada para su acceso al predio dominante se encuentra parcialmente ocupada por el cerco perimétrico, el mismo que es de muros confinados (ladrillo con columnas y vigas de concreto) y su respectivo retiro.

- Para verificar la ubicación física del muro perimétrico se tomaron datos en los cuatro vértices, los mismos que se encuentran amarrados a hitos monumentados y ubicados dentro de la propiedad de Petroperú, la cual coincide con la información gráfica digital proporcionada por el representante de dicha empresa, con lo cual, se confirma el desplazamiento del área solicitada (conforme al CDT) y la realidad física.

3. Sin perjuicio de lo antes señalado, el terreno se encuentra en un ámbito eriazo con relieve plano el cual ha sido habilitado por la empresa solicitante, según las coordenadas descritas en el plano presentado por el administrado se encuentra ocupado parcialmente por el muro perimétrico construido por Petroperú aparentemente por ser de su propiedad según lo señalado por el representante de dicha empresa en campo, por lo que debe requerirse el replanteo de coordenadas del área solicitada. (...)”.

Continuación de la calificación sustantiva

18. Que, en mérito a lo consignado en la Ficha Técnica n.º 0066-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de febrero de 2020, se determinó que “la administrada” ya venía ocupando parcialmente el predio solicitado en servidumbre con una construcción (cerco perimétrico); por lo que, a través del Oficio n.º 03430-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de agosto de 2020 (folio 77), esta Subdirección requirió a “la administrada” a fin que preste su conformidad para continuar con el presente procedimiento, teniendo conocimiento que ya viene ocupando parcialmente el predio solicitado en servidumbre; lo cual, podría afectar la finalidad de la presente servidumbre (acceso al Proyecto Nuevo Terminal Ilo); o en su defecto, a fin que reformule el área y las medidas perimétricas del predio materia de servidumbre en función a la realidad física constatada en la inspección técnica; debiendo tener en consideración para ello las áreas inscritas en las partidas n.º 11014594 y n.º 11011791 del Registro de Predios de Ilo, registradas a favor del Estado y “la administrada”, respectivamente, a fin de continuar con el procedimiento; debiendo adjuntar en este último caso nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva del predio en los Datums WGS84 y PSAD56 y en archivo digital; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 77), dicho oficio fue notificado con fecha 21 de agosto de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para absolver este requerimiento hasta el día 04 de setiembre de 2020;

19. Que, dentro del plazo antes indicado, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 13745-2020, del 04 de setiembre de 2020 (folio 78), “la administrada” solicitó se le conceda una ampliación del plazo de 10 días hábiles adicionales con el propósito de definir técnicamente su posición; por lo que, de acuerdo al segundo párrafo del numeral 6.4 de “la Directiva”, a través del Oficio n.º 04222-2020, del 18 de setiembre de 2020 (folio 86), esta Subdirección por esta única vez dispuso la ampliación del plazo otorgado para subsanar hasta por diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente procedimiento en caso no efectúe lo requerido dentro del plazo ampliado; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación correspondiente (folio 86), dicho oficio fue notificado con fecha 23 de setiembre de 2020; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender lo requerido hasta el día 07 de octubre de 2020;

20. Que, antes de su notificación con el citado plazo ampliatorio, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 14680-2020, del 17 de setiembre de 2020 (folio 79), “la administrada” adjuntó nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva del predio en servidumbre, señalando que con estos documentos reformulaba el área solicitada en concordancia con la Ficha Técnica n.º 0066-2020/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Diagnostico n.º 1409-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

21. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de la documentación antes referida a través del Informe Preliminar n.º 02898-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de setiembre de 2020 (folios 94 a 96), el mismo que informó que dicha documentación consigna el área de 5 656,87 m²; por lo que, “la administrada” ha reformulado el área del predio en servidumbre a 5 656,87 m², asimismo concluyó lo siguiente:

•

“El predio en consulta se encuentra parcialmente dentro de dos áreas de mayor extensión inscritas a favor del Estado en las Partidas nros 11013289 (274,61 m²) y 11014594 (5 382,26 m²) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo, registrados con CUS nros 54600 y 59622 respectivamente.”.

- “Se ha contrastado “el predio” con las diferentes bases gráficas que obra en esta Superintendencia y/o los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, SERNAMP, OSINERGMIN, ANA, MTC, Municipalidad-Zonificación y Lomas, PPE, BDPI), determinándose que no existe incidencias con dichas bases.”.
- “De la revisión del aplicativo JMAP y Portafolio, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso y el portafolio inmobiliario que a manera de consulta accede esta Subdirección, se verifico que “el predio” no recae sobre áreas solicitadas a la SBN y no se encuentra registrado en la base del portafolio Inmobiliario.”.

22. Que, de lo señalado en los Informes Preliminares n.º 00375-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de abril de 2019 y n.º 02898-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de setiembre de 2020, antes mencionados, se estableció en primer término que el predio materia de servidumbre es un predio de dominio privado estatal, debidamente inscrito a favor del Estado en las partidas n.º 11013289 y n.º 11014594 del Registro de Predios de Ilo (predio sirviente); en segundo lugar que la presente servidumbre se va a constituir a favor de otro predio de propiedad de “la administrada”, inscrito en la partida n.º 11011791 del Registro de Predios de Ilo (predio dominante); en tercer lugar que el predio materia de servidumbre no está incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición y no es objeto de algún otro derecho; y, en cuarto lugar que el predio materia de servidumbre no presenta ninguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada; por lo que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos en los numerales 5.2, 5.6, 5.9 y 6.7 de “la Directiva”, se determinó continuar con las siguientes etapas del procedimiento;

Tasación de “el predio”

23. Que, de acuerdo a lo previsto en el numeral 6.8 de “la Directiva”, la SBN dispone la valorización comercial del predio para efectos de la servidumbre solicitada, la misma que preferentemente debe ser efectuada por un organismo especializado en tasaciones con reconocida y acreditada experiencia, pudiendo ser efectuada también por un perito tasador debidamente acreditado;

24. Que, en tal contexto, mediante el Memorándum n.º 02605-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de octubre de 2020 (folio 104), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione la solicitud del servicio de tasación de “el predio” ante la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por ser el órgano especializado y oficial en materia de valuaciones, adjuntando con tal fin la documentación técnica respectiva;

25. Que, a través del Memorándum n.º 00131-2021/SBN-OAF, del 25 de febrero de 2021 (folio 111), la OAF de la SBN traslado el Oficio n.º 210-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 04769-2021 (folio 112), mediante el cual la Dirección de Construcción del MVCS remitió dos informes técnicos de tasación (folios 113 a 142), de acuerdo a los cuales, el Valor Comercial de la Servidumbre de “el predio” por el plazo de 10 años es como se detalla a continuación:

Predio	Área (m²)	Valor (S/)
“Área A”	274,61	4 526,35
“Área B”	5 382,26	64 504,38
Área Total	5 656,87	
	Valor Total	69 030,73

26. Que, de acuerdo al numeral 6.8 de "la Directiva", a través del Informe de Brigada n.º 0236-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de marzo de 2021 (folios 149 a 152), esta Subdirección procedió a dar conformidad al procedimiento de tasación antes indicado; por lo que, mediante el Oficio n.º 03163-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de abril de 2021 (folio 153), esta Subdirección notificó a "la administrada" el Valor de la Contraprestación de la Servidumbre a efectos que dentro del plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, manifieste su aceptación correspondiente; de lo contrario, se declararía concluido el presente procedimiento; siendo que según es de verse con el cargo de notificación respectivo (folio 153), dicho oficio fue notificado con fecha 09 de abril de 2021; por lo que, "la administrada" tenía plazo para cumplir dicho acto hasta el día 23 de abril de 2021;

27. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 08876-2021, del 13 de abril de 2021 (folio 154), "la administrada" dentro del plazo otorgado manifiestó su aceptación respecto al Valor de la Contraprestación de la Servidumbre;

28. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de "la administrada" cumple con los requisitos formales y sustantivos establecidos en el "Reglamento de la Ley n.º 29151" y "la Directiva"; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre de paso de "el predio" a favor de "la administrada", a fin que lo destine como acceso para la construcción y operación del Proyecto Nuevo Terminal Ilo que se ejecutará sobre el predio de su propiedad, por el plazo de diez (10) años y por la suma de S/ 69 030,73 (Sesenta y nueve mil treinta y 73/100 soles), sin incluir los impuestos de ley, conforme se detalla a continuación:

Predio	Valor Total por 10 años	Fecha de pago
5 656,87 m ²	S/. 69 030,73	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución.

29. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 61.1 del artículo 61 del "Reglamento de la Ley n.º 29151", todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, que indique los hechos y la norma legal aplicable, así como analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado de acuerdo con la finalidad asignada; lo cual, ha sido analizado en los Informes Técnico Legales n.º 0648-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0649-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 165 a 176);

30. Que, la aprobación de la presente servidumbre no otorga exclusividad en torno a "el predio", por cuanto de conformidad con el artículo 184 del "Reglamento de la Ley n.º 29151", en un mismo predio estatal puede otorgarse más de un derecho de servidumbre u otro derecho real a favor de uno o más beneficiarios, siempre que los usos solicitados sean compatibles;

31. Que, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades conforme a la normatividad vigente;

32. Que, como consecuencia de la aprobación de la servidumbre, se debe independizar a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, las áreas de 274,61 m² y 5 382,26 m² respecto de los predios inscritos en las partidas n.º 11013289 y n.º 11014594 del Registro de Predios de Ilo y anotados en los CUS n.º 54600 y n.º 59622, respectivamente, conforme a los Planos Perimétrico - Ubicación n.º 0925-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0929-2021/SBN-DGPE-SDAPE y las Memorias Descriptivas n.º 0507-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0510-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 158 a 163);

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", el "Reglamento de la Ley n.º 29151", el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva n.º 007-2016/SBN y la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR LA CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO a favor de la empresa **PETROLEOS DEL PERU - PETROPERU S.A.**, respecto al predio de 5 656,87 m², ubicado en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, que forma parte de los predios de mayor extensión inscritos a favor del Estado en las partidas n.º 11013289 (274,61 m²) y n.º 11014594 (5 382,26 m²) del Registro de Predios de Ilo y anotados en los CUS n.º 54600 y n.º 59622, respectivamente, conforme a los Planos Perimétrico - Ubicación n.º 0925-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0929-2021/SBN-DGPE-SDAPE y las Memorias Descriptivas n.º 0507-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0510-2021/SBN-DGPE-SDAPE, a fin que lo destine como acceso para la construcción y operación del Proyecto Nuevo Terminal Ilo que se ejecutará sobre el predio de su propiedad y por el plazo de **diez (10) años**, que se computará a partir de la emisión de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente servidumbre se constituye a título oneroso por el Valor de **SI. 69 030,73 (Sesenta y nueve mil treinta y 73/100 soles)**, monto que no incluye los impuestos de ley y que deberá ser cancelado en una sola cuota dentro del plazo máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución; siendo que en caso de incumplimiento, se requerirá a la empresa **PETROLEOS DEL PERU - PETROPERU S.A.** a fin que cumpla con efectuar dicho pago 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.

Artículo 3.- INDEPENDIZAR a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales las áreas de 274,61 m² y 5 382,26 m² respecto de los predios inscritos en las partidas n.º 11013289 y n.º 11014594 del Registro de Predios de Ilo y anotados en los CUS n.º 54600 y n.º 59622, respectivamente, conforme a la documentación técnica que sustenta la presente resolución.

Artículo 4.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 5.- DERIVAR a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal el proyecto de Contrato de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso a favor de la empresa **PETROLEOS DEL PERU - PETROPERU S.A.**, luego de que se haya efectuado el pago de la contraprestación indicada en el artículo 2 de la presente resolución.

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

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal