

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0819-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 1063-2014/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **OMAY S.A.C.**, respecto del predio de **5 435 738,66 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de **6 864 087,46 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gram Chimú y departamento de La Libertad que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11401255 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.° V – Sede Trujillo y registrado con Código CUS n.° 97425 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, 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, según 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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-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;

***Respecto de los Antecedentes de la solicitud de servidumbre***

4.- Que, mediante Oficio n.º 01264-2014-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 14 de agosto del 2014 (S.I. n.º 17325-2014), (fojas 02 al 23), en el marco del Decreto Supremo n.º 054-2013, que aprobó las Disposiciones Especiales para Ejecución de Procedimientos Administrativos y reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos del Estado para proyectos de inversión, la Gerencia Regional de Energía y Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante “el Sector”) remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **OMAY S.A.C.**, (en adelante, “la administrada”), para el desarrollo del Proyecto de Inversión denominado “Proyecto de Explotación Omay 200”;

5.- Que, mediante Oficio n.º 3825-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2014, (foja 27) notificado a “el sector” el 08 de octubre del 2014, se le solicitó cumpla con presentar lo siguiente; **i)** Copia de documento nacional de identidad del titular o representante legal; **ii)** vigencia de poder; **iii)** constitución de sociedad legal; **iv)** documento que acredite la existencia del proyecto de inversión, en el marco del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM; **v)** Resolución del Estudio de Impacto Ambiental; **vi)** Certificado de Restos Arqueológicos; y **vii)** Plano físico y digital que cuente con coordenadas UTM en PSAD56 indicando el área total de la servidumbre; Cabe señalar que a ese fecha el Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM no estipulaba plazos, razón por la cual se le otorgó el plazo máximo de 10 días hábiles, conforme al numeral 4 del artículo 132º de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, vigente al momento de la presentación de la documentación descrita en el párrafo precedente, bajo apercibimiento de archivar el procedimiento;

6.- Que, cabe precisar que para el requerimiento de información descrito en el párrafo precedente, esta Superintendencia consignó erróneamente como ubicación del predio el departamento de Piura, siendo correcto el departamento de La Libertad, motivo por el cual “el sector” mediante Oficio n.º 01867-2014-GRLL-GGR/GREMH ingresada a esta Superintendencia el 30 de octubre del 2014 (S.I. n.º 23881-2014), (fojas 28 y 29), no otorgó respuesta al requerimiento descrito en el párrafo precedente, por el contrario procedió con devolver el Oficio n.º 3825-2014/SBN-DGPE-SDAPE, indicando que no solicitaron servidumbre en el predio ubicado en el distrito de Suyo, provincia de Ayacaba departamento de Piura;

7.- Que, seguidamente con Oficio 4416-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2014, notificado a “el sector” el 17 de noviembre del 2014 (foja 31), se le indicó que por error se consignó la ubicación del predio distinto al requerido en la solicitud de servidumbre, sin perjuicio de ello se solicitó cumpla con presentar la documentación descrita en el Oficio n.º 3825-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2014, otorgándosele el **plazo máximo de 10 días hábiles**, bajo apercibimiento de archivar el presente procedimiento, conforme al numeral 4 del artículo 132º de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, vigente al momento de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por “la administrada”, teniendo en cuenta que el plazo para tal efecto **vencía el 01 de diciembre del 2014**;

8.- Que, no obstante “el sector” mediante Oficio n.º 02120-2014-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 12 de diciembre del 2014 (S.I. n.º 27558-2014), (foja 34), señaló nuevamente que no solicitaron servidumbre en ningún predio ubicado en el distrito y provincia de Otuzco del departamento de La Libertad, razón por la cual no otorgó respuesta al requerimiento efectuado con el Oficio n.º 3825-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre del 2014;

9.- Que, es necesario precisar que los requerimientos de información con apercibimiento efectuados a “el sector”, en el marco del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que fueron atendidos por “el sector”, no debería considerarse extemporánea, toda vez que los requerimientos efectuados por esta Subdirección se realizaron de manera incorrecta, lo cual crea una indefensión a la “administrada”, asimismo no debió requerirse información con apercibimiento, toda vez que el Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, no era expresa respecto de los plazos, existiendo un vacío legal, es decir no existía norma habilitante para ello;

**10.-** Que, sin perjuicio de ello mediante Oficio n.º 2329-2014-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 21 de enero del 2015, (S.I n.º 01368-2015) (foja 35) “el sector” remitió diversa documentación técnico legal proporcionada por “la administrada”, en torno al predio solicitado en servidumbre, como son: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 1908390 (foja 36); **b)** Vigencia de poder del Gerente General (fojas 38 y 39); **c)** Resolución Ejecutiva Regional n.º 2593-2013-GRLL/PRE donde se aprueba la declaración de impacto ambiental del “Proyecto Omay 200” (fojas 40 al 42); **d)** certificado de inexistencia de restos arqueológicos (fojas 44 y 45); y e) Plano Perimétrico- Ubicación (foja 53);

**11.-** Que, mientras se encontraba en trámite el presente procedimiento se publicó la “Ley”, la cual en su Tercera Disposición Complementaria Transitoria estableció que los procedimientos de otorgamiento de derecho iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite, se adecuarán a las disposiciones de dicha Ley en el estado que se encuentren;

**12.-** Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 2769-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2015, notificado a “el sector” el 17 de junio del 2015 (fojas 56) con copia a “la administrada”, se solicitó a “el Sector” proceda con la adecuación de la solicitud de servidumbre en atención a lo dispuesto en el numeral 18.2 del Artículo 18 la “Ley”, emitiendo un informe en el que se pronuncie sobre: **i) si el proyecto califica como uno de inversión; ii) el tiempo que requiere para su ejecución, iii) el área de terreno necesaria;** siendo atendido con el Oficio n.º 2560-2015-GRLL-GGR/GREMH del 16 de noviembre del 2015 (S.I. n.º 27491-2015), donde remitió el Informe n.º 052-2015-GRLL-GGR/GREMH-JLRL del 13 de noviembre de 2015, (fojas 68 al 70), el cual concluyó que el proyecto minero “Omay 200” califica como uno de inversión, sin embargo respecto del área materia de servidumbre y el tiempo que requiere para su ejecución fue señalada de manera ambigua, toda vez que indica que el plazo de la vida útil del referido proyecto es calculada en diez **(10) años**, sin embargo propone treinta **(30) años** requiriendo el área de **1 000 hectáreas**, sin embargo señala el área de **717.3228 hectáreas** existiendo incongruencia en la solicitud de servidumbre;

**13.-** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 225-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de enero del 2016 notificado a “el sector” con copia a “la administrada”, ambos notificados el 25 de enero del 2016 (fojas 168 y 169), se solicitó en forma reiterada al “Sector”, cumpla con remitir el informe de adecuación del procedimiento de servidumbre, conforme lo dispuesto en el numeral 18.2 del artículo 18 la “Ley”, para tal efecto se otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles**, conforme al numeral 4 del artículo 132º de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, cabe precisar que el plazo máximo para presentar el requerimiento efectuado por esta Superintendencia por parte de “la autoridad sectorial” o “la administrada” fue el **09 de febrero del 2016**, el cual incluye un (01) día hábil por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ;

**14.-** Que, es necesario precisar que de conformidad con el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento” tanto “la administrada”, como “el sector” podrían haber subsanado las observaciones advertidas por esta Superintendencia, siendo esto así “la administrada”, mediante el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 26 de enero del 2016, (S.I. n.º 01911-2016) (fojas 170 al 174), remitió el Informe n.º 052-2015-GRLL-GGR/GREMH-JLRL del 13 de noviembre de 2015 el cual fuera calificado por esta Superintendencia, asimismo con el escrito s/n del 17 de febrero del 2016 (S.I. n.º 03617-2016) (fojas 176 al 187), presentó documentación complementaria, donde adjuntó documentación técnica tales como planos y memorias descriptivas y señala que el área materia de servidumbre es de **717.3228 hectáreas**, área que fue solicitada a “el sector”, en su solicitud de servidumbre;

**15.-** Que, en atención a ello, mediante Oficio 875-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 2016, notificado a “el sector” el 05 de abril del 2016 (fojas 188), con copia a “la administrada” notificada el 17 de marzo del 2016 (fojas 189) se solicitó a “el sector”, aclare el contenido de la solicitud de servidumbre, toda vez que existe incongruencia con lo indicado por “la administrada”, toda vez que revisado el informe de adecuación n.º 052-2015-GRLL-GGR/GREMH-JLRL del 13 de noviembre de 2015, se advirtió que señala como vida útil del referido proyecto el plazo de diez **(10) años**, sin embargo propone treinta **(30) años** requiriendo el área de **1 000 hectáreas**, así como el área de **717.3228 hectáreas**; otorgándosele para tal efecto el **plazo de cinco (05) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación de conformidad con el literal a) del artículo 9º del “Reglamento”, bajo apercibimiento de declarar el abandono del expediente;

**16.-** Que, cabe señalar que el plazo máximo para presentar el requerimiento efectuado por esta Superintendencia por parte de “el sector” **vencía el 13 de abril del 2016**, el cual incluye un (01) día hábil por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ y por parte de “la administrada” **vencía el 24 de marzo del 2016**;

**17.-** Que, mediante el escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 23 de marzo del 2016, (S.I. n.º 06792-2016) (fojas 190 al 202), “la administrada”, remitió documentación técnica tales como planos y memorias descriptiva, precisando que el área inicialmente solicitada fue redimensionada, para lo cual señala que el área materia de servidumbre es de **686.4087 hectáreas**, ratificado por “el sector” mediante el Oficio n.º 1172-2016-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 09 de junio del 2016 (S.I. n.º 15245-2016), (fojas 206 al 208), donde adjuntó el Informe Técnico n.º 0105-2016-GRLL-GGR/GREMH-RECHQ del 03 de junio de 2016, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Omay 200” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de **diez (10) años**; no obstante señalo que “la administrada”, presentó subsanación de datos técnicos respecto del área solicitada donde establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **686.4087 hectáreas**;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

**18.-** Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

**19.-** Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento se emitió el **Informe de Brigada n.º 00293-2016/SBN-DGPE-SDAPE** del 08 de julio de 2016 (fojas 220 al 227), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) ítem 04 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 6 864 087,46 m<sup>2</sup> (686.4087 hectáreas), ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gran Chimú y departamento de La Libertad; b) ítem 14 del análisis; el área de 6 864 087,46 m<sup>2</sup>, se encontraría en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado; c) ítem 4 de las conclusiones, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”.** Cabe precisar que el área redimensionada se encuentra en el ámbito mayor aprobado por “el sector”;

**20.-** Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016** (fojas 229 al 235), se efectuó la entrega provisional del predio de **6 864 087,46 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gram Chimú y departamento de La Libertad solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;

**21.-** Que, asimismo, a fin de determinar si el predio solicitado en servidumbre se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del Reglamento, se solicitó información a la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos del Gobierno Regional de la Libertad, a través del Oficio n.º 3280-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio de 2016 (foja 237), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.º 3360-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de agosto de 2016 (foja 238) y Oficio n.º 2298-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 18 de abril de 2017 (foja 276), a la Autoridad Administrativa del Agua Chicama, a través del Oficio n.º 3361-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 03 de agosto de 2016 (foja 239);

**22.-** Que, de igual manera, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Gran Chimú, a través del Oficio n.º 3930-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de setiembre de 2016 (foja 243) y Oficio n.º 2299-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 27 de abril de 2017 (foja 279), a la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios-DGAAA, a través del Oficio n.º 6050-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de enero de 2017 (foja 259) y Oficio n.º 2297-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 17 de abril de 2017 (foja 275) al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, a través del Oficio n.º 1728-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 29 de marzo de 2017 (foja 273), a la Municipalidad Distrital de Marmot a través del Oficio n.º 1057-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de junio de 2018 (foja 337), a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 7781-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 27 de agosto de 2018 (foja 361);

**23.-** Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el párrafo precedente, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 0072-2016/SERFOR/DGGSPFFS-DGSPF ingresado a esta Superintendencia el 23 de noviembre del 2016 (S.I. n.º 32474-2016) (foja 248 al 253), donde traslado el Informe Técnico n.º 158-2016-SERFOR/DGIOFS-DCZO el cual concluye en otros que; *“el área del proyecto minero presentado por “la administrada”, no se ubica dentro de las coberturas del catastro forestal registrados a la fecha en la base de datos de la DCZO”*; la Administración Local del Agua Chicama, mediante Oficio n.º 0145-2017-ANA-AAA.HCH-ALA-CHICAMA ingresado a esta Superintendencia el 10 de febrero del 2017 (S.I. n.º 04250-2017) (foja 260 al 264), traslado el Informe Técnico n.º 007-2017-ANA-AAA.HCH-ALA.CHICAMA/CLGG, el cual concluye que; *“sobre el área en consulta no existe bienes hidráulicos de dominio público.. (...)”*;

**24.-** Que, del mismo modo la Gerencia Regional de Administración y Adjudicación de terrenos del Gobierno Regional de la Libertad otorgó respuesta mediante Oficio n.º 271-2017-GRILL-GGR/GRAAT ingresado a esta Superintendencia el 29 de marzo del 2017 (S.I. n.º 09461-2017) (foja 274), donde traslado el Informe Técnico n.º 0005-2017-GRILL-GGR-GRAAT/SGPR-RMCT el cual señala que; *“el predio solicitado en servidumbre, no se superpone con comunidades campesinas, tampoco con predios rústicos”*, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, mediante Oficio n.º 1040-2017-COFOPRI/OZLIB ingresado a esta Superintendencia el 05 de mayo del 2017 (S.I. n.º 13973-2017) (fojas 281 al 282), traslado el Informe Técnico n.º 033-2017-HFRRE/CATASTRO, el cual señala entre otros que; *“el polígono no se encuentra en alguna área de proceso de formalización urbana, se encuentra parcialmente superpuesta con la comunidad campesina Túpac Amaru II-Sacamaca”*;

**25.-** Que, aunado a ello, Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios-DGAAA, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 054-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 09 de mayo del 2017 (S.I. n.º 14334-2017) (fojas 283 al 290), donde traslada el Informe Técnico n.º 068-2017-MNAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN en la cual indicó que la capacidad de uso mayor del área materia de solicitud del presente procedimiento comprende totalmente tierras de protección, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, mediante Oficio n.º 529-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 03 de julio del 2017 (S.I. n.º 21182-2017) (fojas 293 al 300), traslado el Informe Técnico, n.º 195-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, el cual concluye entre otros que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra comprendida dentro de la información espacial de concesiones forestales;

**26.-** Que, de igual forma, la Municipalidad Provincial de Gran Chimú, mediante Oficio n.º 713-2017-MPGCH-C ingresado a esta Superintendencia el 19 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 44622-2017) (fojas 322 y 323), traslado el Informe n.º 869-2017-GDUR-MPGCH-ORMB, el cual señala que el área en consulta no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, se ubica en terrenos eriazos, la Municipalidad Provincial de Marmot, mediante Oficio n.º 122-2018-MDM ingresado a esta Superintendencia el 21 de junio del 2018 (S.I. n.º 23076-2018) (fojas 353 al 358), traslado el Informe n.º 014-06-2018-OFCINADERENTAS, el cual señala que el área solicitada abarca diferentes nombres que manifiestan ser los dueños herederos de dichos predios, sin embargo no cuentan con la documentación correspondiente, razón por la cual no adjunta padrón de contribuyentes, la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 900672-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC ingresado a esta Superintendencia el 13 de setiembre del 2018 (S.I. n.º 33788-2018) (foja 363), señala que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área en consulta;

**27.-** Que, en atención a lo señalado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, descrito en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución, se solicitó a dicha entidad a través del Oficio n.º 1054-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de febrero de 2018 (foja 336), reiterado con Oficio n.º 2811-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de abril de 2018 (foja 340), informe si cuenta a la fecha con título emitido o si sobre el mismo se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal y de existir superposición cumpla con remitir el gráfico o polígono digital de las áreas en superposición con la finalidad de realizar los recortes y continuar con el trámite correspondiente; siendo atendido con Oficio n.º 2150-2018-COFOPRI/OZLIB ingresado a esta Superintendencia el 05 de noviembre del 2018 (S.I. n.º 39933-2018) (fojas 368 y 369), donde traslado el Informe Técnico n.º 0038-2018-COFOPRI/OZLIB-JPGR el cual señala que no hay ninguna superposición y no se está realizando trabajos de formalización en el área materia de consulta y se debe tener en cuenta que el Gobierno Regional de la Libertad, tiene los trabajos de levantamiento de zonas rurales;

**28.-** Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, conforme la “Ley” y el “Reglamento”, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, y considerando que el mismo se inscribió a favor del Estado en la partida n.º 11401255 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo y registrado con Código CUS n.º 97425, se continuó con la etapa de tasación, habiéndose solicitado, a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento mediante Oficio n.º 10924-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 30 de noviembre de 2018 (foja 377), reiterado con Oficio n.º 753-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 01 de febrero de 2019 (foja 380), se sirva efectuar la valuación comercial del predio solicitado en servidumbre; siendo atendido mediante Oficio n.º 1135-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 27 de mayo de 2019 signado con (S.I. n.º 17227-2019) (fojas 385 al 453), donde remite un (01) informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre, el cual ascendía a la suma de **Seis Millones Trescientos Cuarenta y Seis Mil Novecientos Noventa y Cuatro y 49/100 Nuevos Soles (S/. 6 346 994.49)**;

***De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º “Reglamento de la Ley de Servidumbre”***

**29.-** Que, mediante Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento”, por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4 como supuesto de **exclusión de aplicación** de la norma la existencia de **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección** y considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, mediante Oficio n.º 054-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 09 de mayo del 2017 (S.I. n.º 14334-2017) (fojas 283 al 290), donde traslado el Informe Técnico n.º 068-2017-MNAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN en la cual indicó que la capacidad de uso mayor del área materia de solicitud del presente procedimiento comprende totalmente tierras de protección, no se continuo con el presente procedimiento;

**30.-** Que, en ese sentido, considerando la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del “Reglamento”, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019, se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

**31.-** Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019, se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

**32.-** Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se derogó el supuesto de exclusión señalado en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4, que fuera aprobado con Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA que no permitía continuar con el procedimiento y por el cual se paralizó el procedimiento, asimismo se modificó el “Reglamento”, donde se excluyó incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del Reglamento señalado, el cual literalmente señala que : *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”*

**33.-** Que aunado a ello, en su única disposición complementaria final regula lo siguiente: *“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecuan a sus disposiciones”*, en consecuencia, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 136-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 455), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i)** Si el predio materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y **ii)** en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto;

**34.-** Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 096-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03633-2020) (foja 459), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, señaló que; “no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arribas, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)”, en ese contexto se continuó con las etapas del procedimiento;

### ***De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre***

**35.-** Que, considerando el artículo 20º de la “Ley” el cual 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, mediante memorándum n.º 01697-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de julio de 2020 (fojas 474), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, gestionar el servicio de la tasación comercial del predio solicitado en servidumbre;



el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”; siendo que en el presente caso conforme a los documentos citados en el considerando trigésimo noveno, la administrada expresó su voluntad de reformular el área materia de solicitud de 6 864 087,46 m<sup>2</sup>, a 1 428 348,80 m<sup>2</sup>, con lo cual se desiste del área de 5 435 738, 66 m<sup>2</sup>;

42.- Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la LPAG”, dispone que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma;

43.- Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197 del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

44.- Que, en ese sentido, mediante **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, del 28 de mayo del 2021 (fojas 592 al 596), se modificó el área entrega provisionalmente, quedando esta reducida en **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, dejándose sin efecto parcialmente el **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016** (fojas 229 al 235), respecto del **Área de 5 435 738,66 m<sup>2</sup>**, la misma que fue materia de devolución a través del Acta Modificatoria antes señalada. Cabe precisar que las demás cláusulas consignadas en el **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE**, se ratificaron en todos sus extremos;

45.- Que, en consecuencia y conforme se desprende de los argumentos antes señalados, corresponde a esta Subdirección admitir el desistimiento parcial del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre y declarar concluido el procedimiento de servidumbre respecto del **Área de 5 435 738,66 m<sup>2</sup>**;

### **Del Pago por el uso del predio**

46.- Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: “*La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento*”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

47.- Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares, por lo cual corresponde cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde al acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del mismo, es decir, hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

**48.-** Que, de esta forma, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, señala que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del “predio”;

**49.-** Que, en ese orden, de conformidad con el Informe n.º. 00096-2021/SBN-DNR, se ha precisado la aplicación supletoria de la Ley n.º. 29151 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA (en adelante “normas del SNBE”), al procedimiento especial de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal; toda vez que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” indica que las disposiciones reguladas en el mismo se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo cual pueden aplicarse al procedimiento especial de servidumbre las disposiciones establecidas en la Ley n.º. 29151 y su Reglamento ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas y en tanto no se contravengan las normas especiales en el marco de “la Ley”. Así, habiéndose advertido que si bien el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento” establece que la contraprestación de la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio, sin embargo, existe un vacío respecto de la oportunidad de cobrar dicha retribución cuando se frustra el procedimiento, ante lo cual, a fin de operativizar el cobro por el uso del predio es de aplicación al procedimiento especial de servidumbre el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º. 29151;

**50.-** Que, adicionalmente a lo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º. 29151, en el documento en el que se requiere la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio; en ese sentido, siendo la SBN la entidad a cargo del procedimiento, competente para dejar sin efecto el acta de entrega provisional y requerir la devolución del predio cuando no se hubiera remitido el expediente, también resulta la entidad competente para la determinación del valor de la contraprestación que se debe pagar por el uso de este;

**51.-** Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe preliminar n.º 00564-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2021 (fojas 601 al 604), se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de **S/ 2 029 935,35 (Dos Millones Veintinueve Mil Novecientos Treinta y Cinco con 35/100 soles)**, que corresponde al uso de el predio materia del desistimiento **5 435 738,66 m<sup>2</sup>**, desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016** (fojas 229 al 235), hasta la suscripción del **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de mayo del 2021** (fojas 592 al 596), fecha en la que “la administrada” devolvió “el predio”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia a fin de que realicen las acciones 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”, “Reglamento”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0993-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021 (fojas 605 al 610);

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **OMAY S.A.C.**, respecto del predio de **5 435 738,66 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio de **6 864 087,46 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Marmot, provincia de Gram Chimú y departamento de La Libertad, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11401255 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo y registrado con Código CUS n.º. 97425 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **OMAY S.A.C.**, respecto del predio de **5 435 738,66 m<sup>2</sup>** descrito en el artículo 1 de la presente Resolución.

**Artículo 3.-** **DEJAR SIN EFECTO PARCIALMENTE** el Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del **08 de julio de 2016**, respecto del predio de **5 435 738,66 m<sup>2</sup>** que fuera entregado provisionalmente a favor de la empresa **OMAY S.A.C.**

**Artículo 4.-** La empresa **OMAY S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución el monto de **S/ 2 029 935,35 (Dos Millones Veintinueve Mil Novecientos Treinta y Cinco con 35/100 soles)**, por el uso del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4 de la presente Resolución, por el uso del predio, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 6.-** 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**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**