

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0836-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de agosto del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 041-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de PIURAMAQ S.R.L. respecto de un predio inicial de **665.8641 Has (6 658 641.12 m<sup>2</sup>)**, el cual fue luego materia de recorte siendo las áreas finales de **82 453.29 m<sup>2</sup> y 78 367.70 m<sup>2</sup>** ubicadas en el distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, inscritas en la partida 11023138 del Registro de Predios de Sullana de la Zona Registral n.° I y con CUS n.° 45908 (en adelante, "el predio")

### **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, 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 "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Carta s/n con Registro DREM n.º 2308-2015 con fecha 03 de diciembre de 2015 (foja 06), la empresa PIURAMAQ S.R.L., en adelante (“la administrada”), la cual señaló encontrarse representada por Andrés Antenor León Osores, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Moquegua (en adelante, “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de, **665.8641 Has (6 658 641.12 m<sup>2</sup>)** para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Proyecto de Explotación de materiales agregados para la construcción civil Piuramaq S.R.L.”. Para tal efecto, se advierte que en su oportunidad presentó- entre otros- los siguientes documentos: **a)** Solicitud que contenga la identificación precisa del predio, **b)** Plano Perimétrico en que se precise con su memoria descriptiva (fojas 8 a 11), **c)** Declaración Jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 12), **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con fecha de expedición el 26 de noviembre de 2015 (foja 41 a 44) y **e)** descripción detallada del proyecto del proyecto de inversión ( foja 47 a 63);

5. Que, mediante Oficio n.º 953-2015-GRP-420030-DR presentado a esta Superintendencia el 23 de diciembre de 2015, signado con solicitud de ingreso n.º 30374-2015 (foja 02), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Piura remitió a la SBN la Solicitud S/N con registro DREM n.º 2308-2015, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico n.º 23-2015/GRP-DREM/JARS (fojas 03), 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 de la Ley de Servidumbre”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Proyecto de Explotación de materiales agregados para la construcción civil Piuramaq S.R.L.”. 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 **39.5 años**; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **665 8641 has ( 6 658 641 m<sup>2</sup>)**; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** Solicitud que contenga la identificación precisa del predio, **b)** Plano Perimétrico en que se precise con su memoria descriptiva (fojas 8 a 11), **c)** Declaración Jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 12), **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con fecha de expedición el 26 de noviembre de 2015 (foja 41 a 44) y **e)** descripción detallada del proyecto del proyecto de inversión ( foja 47 a 63);

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

6. Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto deberá verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, en tal contexto, se advierte que en su oportunidad esta Subdirección emitió el Oficio n.º 6764-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2015 ( foja 64) en virtud del cual solicitó aclaración de información a “el sector” referente al tiempo que se requiere para la ejecución del proyectos, toda vez que indicaron 39.5 años y se le solicitó precisión para que señale exactamente el tiempo que se requiere dado que se consignó un tiempo en decimales. Cabe precisar que el oficio se notificó a “el sector” el 04 de enero de 2016 y se remitió con copia a “ la administrada”, siendo notificada el 04 de enero de 2016 (foja 65) y se le señaló que debía pronunciarse “el sector” dentro de los 10 días de solicitado en atención al artículo 132º del numeral 4 de la Ley n.º 27444;

8. Que, de manera paralela, se advierte de la revisión de la documentación que obra en el expediente que el área técnica elaboró el Plano Perimétrico n.º 4964-2015/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 3160-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2015 (foja 67 a 69) y se emitieron los siguientes oficios: Oficio n.º 017-2016/SBN-DGPE-SDAPE a la Zona Registral n.º I – Sede Piura (foja 69) , Oficio n.º 017-2016/SBN-DGPE-SDAPE a la Autoridad Administrativa del Agua “Jequetepeque-Zarumilla V” ( foja 71), Oficio n.º 018-2016/SBN-DGPE-SDAPE a la Autoridad Local del Agua Medio y Bajo Piura (foja 73) ( se advierte que obra en la Foja 72 un Acta de Notificación que no se pudo notificar por dirección incompleta y no se advierte que hayan reiterado) , posterior a ello se elaboró el Plano Diagnóstico S/N del 08 de enero 2016 (foja 79) y se emitió el oficio n.º 262-2016/SBN-DGPE.SDAPE a la Dirección General de Electricidad (foja 90);

9. Que, “el sector” en el sétimo día de notificada, a través del oficio n.º 019-2016/GRP-420030-DR del 11 de enero de 2016 ( S.I n.º 00898-2016 del 13 de enero 2016) (foja 87) señaló lo siguiente: “ (...) *El proyecto de Explotación de materiales agregados para la construcción civil Piuramaq ( Según su Declaración de Impacto Ambiental ) tiene un tiempo de ejecución de 39 años y 06 meses, el cual incluye 06 meses de construcción, 36 años de operación, 2 años de cierre y 1 año de post cierre*”;

10. Que, habiéndose calificado en su oportunidad la solicitud en su aspecto formal, la Subdirección a cargo concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por tal razón consideró que era admisible en su aspecto formal

11. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia se realizó el Informe n.º 0020-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2016 ( foja 92 ), el cual concluyó en lo siguiente:

a) El predio solicitado en servidumbre de 6 658 641.12 m<sup>2</sup> ubicado en los distritos de La Brea y Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, se encuentra sobre el predio de mayor extensión denominado Zona Ex Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito en la partida n.º 11023138 del Registros de Predios de Sullana a favor del Estado, representado por la SBN, CUS 45908- Piura

b) Según la base grafica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN el área materia de servidumbre se encuentra en concesión minera PIURAMAQ RLR, con código n.º 700004113 y concesión minera PIURAMAQSRL II, con código n.º 700006013, siendo titular de ambas concesiones mineras PIURAMAQ S.R.L, solicitante del derecho de servidumbre.

c) Conforme a lo informado por SDDI, “ el predio” se superpone parcialmente en un 13.27% con un pedido que fue materia de solicitud de subasta pública; sin embargo, no ha sido propuesto en la I Subasta 2016, contando con un solo informe de Potencialidad, en donde se determinar cual es la vocación del predio: Industrial, residencial, turístico, etc, para su mejor disposición, no siendo un impedimento por si existe un acto de disposición. En ese sentido, corresponde proceder a entregar en forma provisional el citado predio.

d) Por otro lado, se debe proceder a entregar en forma provisional “el predio” en cumplimiento a lo señalado en el artículo 19º de la Ley n.º 30327, con la condicionante de la respuesta del oficio n.º 017-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de enero de 2016, remitido a la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque- Zarumilla V, en donde solicita se pronuncie respecto a si el otorgamiento del derecho de servidumbre afectaría las quebradas con los que se superpone, según se acordó con la empresa Piuramaq S.R.L. De emitir dicha entidad una opinión favorable se continuará con el trámite de otorgamiento de servidumbre, caso contrario la SBN dejará sin efecto la entrega provisional.

e) Asimismo, el área solicitada en servidumbre se encuentra superpuesto con líneas de transmisión de diferentes empresas, en ese sentido y conforme a lo indicado en el Oficio n.º 1121-2014 y 112-2015-MEM-DGE, emitidas por la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, para un caso similar, las servidumbres de Líneas de Transmisión pueden coexistir con otras, siempre que se guarde el ancho mínimo de la faja de servidumbre establecido en la Tabla 219 del Código Nacional de Electricidad. Sin perjuicio de lo señalado, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 262-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de enero de 2016, solicitó a dicha entidad emita su pronunciamiento respecto a la compatibilidad de ambas actividades, así como a la viabilidad del procedimiento de servidumbre, solicitado por PIURAMAQ S.R.L. encontrándose a la fecha a la espera de dicha información. En tal sentido se procederá, conforme lo indicado en el párrafo anterior.

f) Por lo que en la parte de recomendación se señaló que se encontraban a la espera de que tanto la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque – Zarumilla V y la Dirección General de Electricidad emitan respuestas y se recomendó la entrega provisional a “la administrada”

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se advierte que mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2016** (fojas 98 al 99), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

13. Que, posterior a la suscripción del acta de entrega provisional, se advierte que se remitió el Oficio n.º 455-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2016 a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas (foja 111), por medio del cual esta Superintendencia le señaló que al haberse realizado el diagnóstico técnico legal del predio solicitado se visualizó que el área en consulta se superpone con el contrato de explotación petrolero Interoil Perú;

14. Que, por otro lado se advierte que esta Subdirección emitió reiterativo de pedido de información a través del Oficio n.º 711-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 20216 ( foja 118) a la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque- Zarumilla V. Asimismo, se advierte que emitieron: Oficio 740-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2016 ( foja 119) al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, siendo este último reiterado a través del Oficio n.º 1767-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo 2016 (foja 151), lo cual fue atendido por el Oficio n.º 028-2016-SERFOR/DGGSPFFS-DGSPF del 21 de abril de 2016 (S.I n.º 15222-2016) ( foja 160 a 168) por medio del cual señaló:

*“ (...) el “Proyecto de Explotación de materiales agregados para la construcción civil Piuramaq S.R.L. se encuentra ubicado dentro de la concesión de conservación con contrato n.º 20-TUP-C-CON-D-001-10, cuya gestión y administración se encuentra a cargo de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre Piura, por lo que se recomienda consultar respecto al estado del referido título habilitante. En ese sentido, se necesita contar con información específica sobre el recurso forestal y fauna silvestre del área a ser intervenida para determinar el grado de afectación. No obstante, la identificación de impactos ambientales, así como las medidas de manejo ambiental correspondientes, se encontrarían previstas en el instrumento de gestión ambiental del proyecto, cuya aprobación constituye su certificación ambiental, lo que demostraría que la actividad propuesta no puede llevarse a cabo en otro lugar y que la alternativa técnica propuesta garantiza el cumplimiento de los estándares ambientales legalmente requeridos.*

*Adicionalmente, se advierte que se indicó que resulta necesario hacer conocimiento al administrado, en casos de realizar actividades que impliquen el retiro de la cobertura forestal, deberá tener en consideración lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley n.º 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre y el artículo 126 del reglamento para la Gestión Forestal, asimismo deberá observar los artículo 22 y 55 del Reglamento de la Ley n.º 27445, Ley del Sistema Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental.” ;*



15. Que, la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque – Zarumilla a través del Oficio n.º 397-2016-ANA-AAA-JZ-V del 23 de febrero de 2016 (foja 121 a 124) ( S.I 04453-2016 del 26 de febrero de 2016) a través de su Informe Técnico n.º 001-2016-ANA-AAA.JZ-USINIRH concluyó lo siguiente: “ *Según información que se encuentra en la base de datos, el predio en consulta se encuentra cruzada por tres quebradas. La quebrada sin nombre cuando se activa recepciona aguas desde 23 km aguas arriba*”;

16. Que, ante dicha respuesta esta Superintendencia a través del Oficio n.º 880-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2016 (foja 126) solicitó aclaración de información a fin de que dicha Autoridad Administrativa del Agua señale de manera clara y expresa si “el predio” afectaba ríos y quebradas, así como informar sobre el ancho de la faja marginal fijada. Por lo que mediante S.I n.º 10254-2016 del 22 de abril de 2016 ( foja (147 a 149 ) dicha entidad a través del Oficio n.º 680-2016-ANA-AAA-JZ-V del 18 de abril de 2016 presentó su Informe Técnico n.º 002-2016-ANA-AAA.JZ-SDCPRH/ELSG, por medio del cual concluyó: “*El área solicitada en servidumbre por la empresa PIURAMAQ S.R.L., sí afectaría a las quebradas en mención, ya que pasan en lo largo del predio tres (03) quebradas, que se activan en épocas de lluvia o de Fenómeno del Niño. Con respecto a la delimitación de la faja marginal de las tres quebradas, hasta la fecha no se cuenta con dicha delimitación. A una distancia de 200 metros del predio en consultase encuentra la carretera Panamericana Norte e infraestructura complementaria (Puente), la extracción de material de acarreo si afectaría estas infraestructuras*”. Y recomendó que si la explotación va ser en quebradas se debía solicitar la “ *Autorización de Extracción de Material de Acarreo en Cauces Naturales*”. Por tal motivo, esta Subdirección a través del Oficio nº 1679-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo de 2016 (foja 150) le señaló a “la administrada” que debía solicitar la referida autorización ante la entidad correspondiente, sin advertirse que se le haya señalado plazo alguno para ello a “ la administrada”;

17. Que, asimismo la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 388-2016-MEM/DGE del 26 de febrero de 2016 ( S.I n.º 04786-2016, foja 125 a ), señaló: “ *Luego de la evaluación correspondiente se ha determinado que es compatible el desarrollo de las actividades de explotación de materiales no metálicos y la transmisión de energía eléctrica, siempre y cuando PIURAMAQ S.R.L. respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, así como los derechos eléctricos otorgados para las referidas líneas de transmisión, conforme lo señala el artículo 109 del Decreto Ley n.º 25844, Ley de Concesiones Eléctricas: Los concesionarios sujetándose a las disposiciones que establezca el Reglamento, están facultados a A) A usar a título gratuito el suelo, subsuelo y aires de caminos públicos, calles, plazas y demás bienes de propiedad del Estado o municipal (...), caso contrario el recurrente deberá coordinar con los titulares de las mencionadas líneas de transmisión para obtener los permisos que esta requiera para el desarrollo del proyecto Explotación de Materiales Agregados para Construcción Civil Piuramaq S.R.L.*”

18. Que, con fecha 18 de febrero de 2016 se advierte que se efectuó la inspección técnica del predio la cual se encuentra registrada en la Ficha Técnica n.º 0277-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2016 ( foja 128), la misma que señala: “ *El terreno solicitado en servidumbre se encuentra a 94.00 km de la ciudad de Piura y a la altura del KM. 1038.5 de la margen derecha de la Carretera Panamericana Norte entre los distritos de la Brea y Pariñas ( provincia de Talara), el cual se accede a través de una vía completamente asfaltada. Una vez que accedemos al terreno, se verificó que este presenta una vegetación de naturaleza de Bosque seco ralo, con presencia de plantas de Hualtaco y cactáceas, topografía ligeramente llana, relieve que varía entre ondulado y quebrado cuya característica física está compuesta por suelo pedregoso, arena y arcilla. Asimismo se constató una línea de Alta Tensión que recorre parte del predio*”

19. Que, por otro lado, se advierte que Perupetro a través de la Carta GGRL-EXPL-GFBD-046-2016 del 02 de marzo de 2016 ( S.I n.º 05886-2016 del 15 de marzo de 216) ( foja 129 a 132) en atención al Oficio n.º 295-2016-MEM-DGH que le requirió información sobre la posición del Proyecto de Explotación de materiales agregados para la construcción civil Piuramaq S.R.L. con el área del contrato de la compañía Graña y Petrolera S.A. , informó lo siguiente: “1) Dentro del citado proyecto existen dos pozos Zorro T3659 y Zorro T3662 cuya condición es ATA ( Abandonado Tempralmente), 2) Dentro del proyecto no existen tuberías ni facilidades de producción, de acuerdo a nuestros registros cartográficos , 3) Es pertinente indicar que de acuerdo a lo manifestado por la CIA. Graña y Montero Petrolera S.A., el predio solicitado se encuentra sobrepuesto al Lote IV en un área con alto potencial para producir hidrocarburos de las formaciones Mogollón y Mesa razón por la cual cuentan con su respectivo EIA para perforar siete pozos de desarrollo por estas formaciones”;

20. Que, ante ello, esta Superintendencia remitió el Oficio n.º 1109-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2016 (foja 134) a la Dirección General de Hidrocarburos, en calidad de copia a Perupetro S.A., toda vez que Perupetro S.A no informó si la superposición del predio materia de servidumbre es incompatible y/o afectaría al Lote IV , razón por la cual se le solicitó precisión y asimismo si el contrato de licencia suscrito entre Perupetro S.A y la empresa Graña y Montero Petrolera S.A, aprobado por D.S n.º 005-2015-EM, cuenta con un derecho de superficie otorgado por su representada. Siendo que a través de la S.I n.º 09277-2016 ( foja 145) dicha dirección ingresó el Oficio n.º 581-2016-MEM/DGH del 11 de abril de 2016 por medio del cual señaló : “Al respecto, debemos indicar que su representada deberá considerar que la norma establece la posibilidad de que se constituya una servidumbre sobre un predio respecto del cual preexiste un derecho otorgado por el propio Estado; no obstante, el establecimiento de la servidumbre podrá implicar una limitación a la propiedad mas no una privación a la misma, asimismo la constitución de la servidumbre no deberá afectar al propietario del predio y/o a quien tiene el derecho preexistente, para lo cual es necesario evaluar adicionalmente la existencia de incompatibilidades físicas o técnicas con las infraestructuras preexistentes, sin perjuicio de lo antes señalado. Por otro lado, cabe indicar que el Contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos en el Lote IV, aprobado por Decreto Supremo n.º 005-2015-EM, no otorga derecho de superficie alguno a favor de dicha empresa en el marco del referido contrato. No obstante, a través de la S.I n.º 09494-2016 Perupetro señaló a través de la Carta GGRL-SUPC-0321-2016 que de manera complementaria , que la empresa Graña y Montero Petrolera S.A. tiene contemplado la ejecución de un Programa de Trabajo consistente en la perforación de 33 pozos de desarrollo por un año, por lo que el llevar a cabo el referido proyecto en el área sub materia, afectaría severamente el programa de desarrollo en la zona “D” del Lote IV actualmente considerado en el EIA de dicha empresa. En tal sentido agradeceremos tener presente lo antes expuesto, respecto al límite iniciado por la empresa PIURAMAQ S.R.L. ante su representada” (Resaltado agregado)

21. Que, posterior a ello se advierte que se emitió el Oficio n.º 016-2016/SBN-DGPE-SDAPE a la Zona Registral n.º I- Sede Piura el 04 de enero de 2016 a fin de que señale si se encuentra registrado “el predio” y/o se superpone con propiedad de terceros o del Estado ( foja 140);

### **Replanteo de área de 15.00 Has y 12.00 Has y variación de plazo**

22. Que, “el Sector” a través del Oficio n.º 294-2016/GRP-420030-DR (S.I n.º 09246-2016 del 13 de abril de 2016) (foja 143 ) emitió el Informe n.º 078-2016/FGAS del 08 de abril de 2016, por medio del cual señaló que en mérito al Oficio n.º 534-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2016, se pronunció respecto al plazo de ejecución del proyecto PIURAMAQ S.R.L. debido a que según la **Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Piuramaq** cuenta con un plazo de ejecución de 39 años y 06 meses, mientras que según el artículo 5 del Reglamento de la Ley n.º 30327, aprobado por D.S. n.º 002-2016-VIVIENDA, el plazo de vigencia del derecho de servidumbre no podrá exceder de treinta años, salvo que la misma autoridad sectorial sustente por lo que se requirió su pronunciamiento, siendo que concluyó :

*“La DREM Piura entre sus funciones se encuentra en otorgar autorizaciones de inicio o reinicio de actividades mineras”*. Posterior a ello, el sector a través del Oficio n.º 427-2016/GRP-420030-DR (S.I n.º 14298-2016) (foja 153 a 159) señaló adjuntar el Informe n.º 017-2016/FGAS y señaló que “la administrada” presentaba **RECTIFICACIÓN DE ÁREA DE TERRENO, LA CUAL SE REDUCE A DOS ÁREAS : LA PRIMERA DE 15.00 HAS Y LA SEGUNDA DE 12.00 HAS, AMBAS ÁREAS SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ÁREA SOLICITADA INICIALMENTE, ASÍ MISMO SE REDUCIRÁ EL TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO A 8.1 AÑOS ( 8 AÑOS, 2 MESES)** .

Asimismo, de manera posterior “el sector” remitió el Oficio n.º 527-2016/GRP-420030-DR (S.I n.º 18027-2017 del 07 de julio de 2016) (foja 178 a 185) por medio del cual señaló que “la administrada” presentó memoria y planos en Datums PSAD56 y Datum WGS84”.

23. Que, en atención a la nueva área presentada, se advierte que el área técnica elaboró la Memoria Descriptiva n.º 1270-2016/SBN-DGPE-SDAPE , Plano n.º 1990-2016/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva n.º 1271-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico n.º 1991-2016/SBN-DGPE-SDAPE ( foja 170 a 173);

24. Que, con el área replanteada emitió el Oficio n.º 2644-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2016 ( foja 174) a fin de consultar a la Dirección de Gestión Sostenible del SERFOR y a través del Oficio n.º 2645-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2016 ( foja 176) a la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de Piura SERFOR si: *“(…)con las nuevas áreas replanteadas se afectaría algún tipo de flora, fauna silvestre y/o bosque o si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada, además si la referida empresa deberá contar con alguna autorización y/o permiso adicional, como es el caso de autorización de desbosque, toda vez que ya cuenta con la aprobación de su Declaración de Impacto Ambiental(…)”*. Lo cual se reiteró a través del Oficio n.º 3465-2016/SBN-DGPE.SDAPE del 09 de agosto de 2016 ( foja 187). Por lo que la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal del SERFOR a través del Oficio n.º 055-2016-SRRFPR/DGGSPFFS-DGSPF del 09 de agosto de 2016 (S.I n.º 21388-2016) ( foja 189 a 199) señaló: *“(…) se ubican en bosque seco de piedemonte, se encuentran ubicadas dentro de la concesión de conservación con Contrato n.º 20-TUP-C-CON-D-001-10, otorgada por un periodo de 40 años renovables sobre una superficie de 7 889.93 ha. Cuyo objetivo se encuentra a la conservación de una muestra representativa del bosque seco ralo en el norte del Perú, identificándose especies de flora que se encuentran categorizadas como amenazadas según el D.S. 043-2006-AGy especies de fauna categorizadas como amenazadas según el D.S. 014-2014-MINAGRU, sobre las cuales se presentaría algún grado de afectación así como a sus respectivos hábitats, por lo que la identificación de impactos ambientales, así como las medidas de manejo ambiental correspondientes, se encontrarían previstas en el instrumento de gestión ambiental del proyecto, cuya aprobación constituye se certificación ambiental, lo que demostraría que la actividad propuesta no puede llevarse a cabo en otro lugar (…);”*

25. Que, aunado a ello se advierte que SERFOR ATFFS-Piura a través del Oficio n.º 437-2016-SERFOR-ATFFS-Piura del 11 de agosto de 2016 ( S.I. n.º 21744-2016) (foja 200 a 211 ) remitió el Informe n.º 013-2016-SERFOR-ATFFS-PIURA/CIOM, concluyó: “La concesión con fines de conservación, bajo la modalidad de concesión directa, a favor de Nature and Culture International sobre un área de 7889.80 m<sup>2</sup> ubicada en los distritos de La Brea y Pariñas por un periodo de 40 años renovables fue otorgada el 19.11.2019 con la Resolución de Dirección General n.º 034-2009-AG-DGFF , **así mismo esta fue revocada el 08.05.2014 con Resolución Ministerial n.º 0269-2014-MINAGRI**, por tanto no existe título habilitante y asimismo recomendó que se tramite su autorización de desbosque de acuerdo al Art. 36 de la Ley n.º 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre para el inicio de actividades debido a que las áreas solicitadas en servidumbre presentan áreas boscosas;

26. Que, esta Subdirección emitió el oficio n.º 3926-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal del SERFOR ( foja 212) por medio del cual se le solicitó precisión por cuanto las áreas 120 000.00 m<sup>2</sup> y 150 000.00 m<sup>2</sup> cuentan con la aprobación de su Declaración de Impacto Ambiental, en ese sentido debería aclarar e informar si los predios en consulta: **a)** se encuentran sobre Bosques en Tierras del Estado, **b)** si se encuentran sobre Tierras con clasificación de uso mayor forestal ( con bosque o sin ellos) , **c)** si se encuentran sobre Tierras de Protección de clasificación de Uso Mayor **o d)** si afectarían el Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre de la Nación y al mismo tiempo emitió el Oficio n.º 3927-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016 (foja 214) por medio del cual se le solicitó lo mismo a la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de Piura;

27. Que, la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal a través del Oficio n.º 065-2016-SERFOR/DGGSPFFS-DGSPF del 13 de octubre de 2016 ( S.I n.º 28229-2016) ( foja 216 a 218) señaló: *“Manifestamos que la ejecución de la Clasificación de Tierras en el ámbito nacional es competencia del Ministerio de Agricultura, a través de su unidad orgánica de la DGAAA, en ese sentido debe dar atención a los literales **b)** y **c)**. Por otro lado, respecto a la superposición con la concesión de conservación a favor de la Asociación Nature and Culture Internacional corresponde ser desestimada (...) Adicionalmente, se tiene presencia de formación vegetal denominada Bosque Seco de Piedemonte (Bspm) por lo en caso de afectación está deberá ser identificada en el respectivo instrumento de gestión ambiental del proyecto, así como también las medidas de manejo ambiental aplicables, cuya aprobación constituye su certificación ambiental (...)*”

28. Que, en atención a lo antes señalado, esta Subdirección remitió el Oficio n.º 6180-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2016 (foja 243) a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios requiriéndole información si las áreas replanteadas se encuentran sobre área forestal, según la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor, lo cual se reiteró a través del Oficio n.º 1688-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2017 (foja 271) ;

29. Que, el área técnica de esta Subdirección en atención a las áreas replanteadas elaboró el Plano Diagnóstico n.º 2590-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2016 ( foja 186), por lo que en este Plano sí se pudo advertir que: a) se consultó de la base gráfica Perupetro ( Lotes y Pozos Petroleros) y determinó que el 100% de su área se superpone sobre parte del Lote de Contrato Petrolero “ Lote IV” otorgado a la empresa GMP (Graña y Montero Petrolera S.A) para la explotación de Hidrocarburos ( aprobada mediante D.S. N.º 005-2015-EM), b) De la consulta de la base gráfica del Ex Inrena ( Base Minam ) con que cuenta la SBN determinó que el predio solicitado en servidumbre de superpone al área de conservación regional Estribaciones del Sur de los Amotapes-Talara Piura;

30. Que, por otro lado, se advierte también que se realizó la consulta al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 4684-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 ( foja 219) a través del cual con las áreas de 120 0000.00 m<sup>2</sup> y 150 000.00 m<sup>2</sup> se le consultó si se superponían con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, razón por la cual dicha entidad a través del Oficio n.º 000393-2016/DGPI/VMI/MC del 27 de octubre de 2016 ( S.I n.º 29791-2016) (foja 225 a 229) concluyó: *“ (...) que el área solicitada no se superpone con el área de alguna comunidad perteneciente a pueblos indígenas de la Amazonía y de los andes georeferenciada (...)*”;



31. Que, asimismo, esta Subdirección requirió información a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Piura a través del Oficio n.º 0889-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2017 ( foja 248) a fin de que indique si dichas áreas afectarían o no el patrimonio cultural de la Nación, lo cual se reiteró a través del Oficio n.º 1689-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2017 (foja 273), por lo que fue atendido a través del Oficio n.º 00572-2017/DDCPIU/MC del 17 de junio de 2017 (S.I n.º 20121-2017) (foja 327 ) y concluyó que: “(...) *de acuerdo a la inspección ocular de campo efectuada por la Unidad de Patrimonio Arqueológico Inmueble de esta Dirección, ha emitido el Informe n.º 00076-2017/JHC/DDC.PIU/MC indicando que NO se registran elementos culturales prehispánicos. Cabe mencionar que no exige al administrado del trámite CIRA y/o PMA a fin de garantizar la no afectación al patrimonio cultural a la Nación*”;

32. Que, a su vez esta Subdirección remitió el oficio n.º 4685-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2016 ( foja 221) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura por cuanto se le solicitó informe si sobre las áreas en mención, se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida, por lo que dicha entidad a través del Oficio n.º 1289-2016-GRP-42001040610 del 25 de octubre de 2016 (S.I n.º 29874-2016) (foja 230 a 235) y señala que el órgano competente para dar atención es la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional Piura;

33. Que, en atención a ello, esta Subdirección remitió el Oficio n.º 0356-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2017 (foja 245) a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Piura (foja 245) por medio del cual se le requirió lo siguiente: i) Si las áreas en consulta afectarían algún proyecto agrario, ii) Si existe un proyecto de titulación de dichas tierras , iii) si se superponen con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida. Por lo que en atención a ello, se dio atención a través del Oficio n.º 0679-2017/GRP-490000 del 20 de febrero de 2017 (S.I n.º 07624-2017) ( foja 268 a 270 ) señaló: “(...) *se ha establecido que los terrenos en consulta se superponen totalmente con el predio La Brea y Pariñas inscrito en la partida n.º 11023138 a favor de la SBN, donde nuestra Gerencia no ha realizado acciones de saneamiento físico legal con fines de formalización o reconocimiento de comunidades campesinas*”;

34. Que, aunado a ello se advierte que esta Subdirección reiteró el pedido de información a través del Oficio n.º 0895-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2017 (foja 249) a la Oficina Registral de Talara, por medio del cual hacen referencias a las dos áreas a fin de que señale si dichos predios se encuentran registrados o se superponen con propiedad de terceros o del Estado. Y se advierte que a través del Oficio n.º 179-2017-Z.R.I-OR-TALARA del 14 de febrero de 2017 ( S.I n.º 05915-2017) (foja 250 a 267) emitió un Certificado de Búsqueda Catastral , por medio del cual , concluye: “ *Predio denominado n.º 1 : “ Reconstruido el polígono según cuadro de coordenadas UTM PSAD56 se encuentra totalmente registrado en la Hacienda La Brea y Pariñas registrado en la PE n.º 11023138 . Predio n.º 2: (...) se encuentra totalmente de manera gráfica en el ámbito de la Hacienda La Brea y Pariñas registrado en la P.E. n.º 11023138 ORS*”;

35. Que, en atención al replanteo de áreas, se advierte que se emitió el Oficio n.º 4686-2016(SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2016 ( foja 223) a la Autoridad Administrativa del Agua “ Jequetepeque – Zarumilla V” a fin de que dicha entidad señale si las áreas replanteadas estarían sobre bienes de dominio públicos hidráulico y de ser el caso indicar las dimensiones de la faja marginal, por lo que dicha entidad otorgó atención a través del Oficio n.º 2072-2016-ANA-AAAJZ-V del 29 de noviembre de 2016 ( S.I n.º 33403-2016) (foja 236 a 241) y concluyó: “ *Los predios se superponen a dos quebradas secas, Ancha y la otra sin nombre, el predio n.º 1 y 2 se superpone en un área de 19, 321.14 m<sup>2</sup> y 23 124.82 m<sup>2</sup> respectivamente. No se cuenta con la faja marginal delimitada, teniendo la actividad que se pretende realizar en los predios solicitados y su cercanía con las quebradas antes mencionadas, en ningún caso debe ocupar el área del cauce y la faja marginal, que como mínimo debe tener un ancho de 25 m paralelo a cada una de sus márgenes (...)*);

**Sobre replanteo de áreas como consecuencia de la respuesta de la Autoridad Administrativa de Jequetepeque (Área 1 de 78 368.00 m<sup>2</sup> y Área 2 de 82 453.00 m<sup>2</sup>)**

36. Que, tomando en consideración la respuesta dada por dicha Autoridad Administrativa, se advierte que esta Subdirección emitió el Oficio n.º 1843-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2017 (foja 275 a 283) a “la administrada” a fin de que realice el recorte de áreas y remita la documentación técnica en ambos Datums, por lo cual se le otorgó el plazo de 10 días hábiles conforme al numeral 4 del artículo 132 de la Ley n.º 27444, siendo notificado el 05 de abril de 2017. Con fecha 12 de abril del 2017, “la administrada” -estando dentro del plazo - presentó el Oficio n.º 001-2017/PIURAMAQSRL-RL por medio del cual indica presentar la documentación técnica en ambos datums. Por lo que se emitió el Oficio n.º 2495-2017/SBN-DGPE.SDAPE del 20 de abril de 2017 (foja 315) a la Autoridad Administrativa del Agua “Jequetepeque- Zarumilla V” a fin de que informe si con las nuevas áreas se afectarían ríos y quebradas. Por lo que dicha entidad a través del Oficio n.º 754-2017-ANA-AAA-JZ-V del 21 de mayo de 2017 (S.I n.º 17990-2017 ( foja 325 a 326) concluyó: “(...) ***no se superpone con ninguna fuente natural del agua , tampoco con bienes de dominio público hidráulico***”;

37. Que, asimismo se advierte del expediente, que el área técnica elaboró Plano Perimétrico n.º 1109-2017/SBN-DGPE-SDAPE, Memoria Descriptiva n.º 0609-2017/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual señala bajo el Datum PSAD56 78 367.70m<sup>2</sup> , Datum WGS84 78 383.26 m<sup>2</sup> Memoria Descriptiva n.º 0608-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Plano n.º 1106-2017/SBN-DGPE-SDAPE bajo Datum PSAD 56 con 82 453,29 m<sup>2</sup> y bajo el Datum WGS84 con 82 453.29 m<sup>2</sup> ( foja 284 a 288);

38. Que, aunado a ello “el sector” a través del oficio n.º 197-2017/GRP-420030-DR ( S.I n.º 12191-2017 del 19 de abril 2017) (foja 301) trasladó el recorte de áreas que realizó “la administrada”, por medio del cual anexó la Carta S/N-217/PIURAMAQ-SRL-RL del 11 de abril de 2017 ( foja 302) , el oficio n.º 001-2017/PIURAMAQSRL-RL ( foja 303), Memoria Descriptiva ( foja 304 307) a través del cual se indica que el área con el recorte presentado por “la administrada” originó **Área 1 de 78 368.00 m<sup>2</sup> y Área 2 de 82 453.00 m<sup>2</sup>** y planos ( foja 308 a 311);

39. Que en atención a dicho recorte, con estas nuevas áreas, se advierte que esta Subdirección emitió el Oficio n.º 2493-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2017 a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios- DGAAA ( foja 312) por medio del cual se requirió información i) si los predios se superponen sobre tierras de capacidad de uso mayor forestal, ii) si se superponen sobre tierras de capacidad de uso mayor para protección y iii) si sobre los predios se ha otorgado alguna concesión forestal, Por lo que dicha entidad a través del Oficio n.º 069-2017-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN ( S.I n.º 15523-2017) (foja 320 a 324) por medio del cual concluyó que: “(...) ***respecto al área de 78 367.7 recaía en Tierras aptas para cultivos en limpio con limitaciones para riego A3s(r) o y el área de 82 453.29 recaía en Tierras de Protección con limitaciones por suelo XS*** , dicha entidad a través del Oficio n.º 527-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 28 de junio de 2017 ( S.I n.º 21180-2017) (foja 328 a 342), no obstante en sus conclusiones señaló que el área de 82 453.29 m<sup>2</sup> se precisaba que la consociación era La Peñita y en los datos del predio se consignó a Minera Gustavito Dimalu SAC. Motivo por el cual esta Subdirección solicitó la aclaración respectiva a través del Oficio n.º 6143-2017/SBN.DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2017(foja350) y se advierte también que solicitó la misma aclaración a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 6144-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 353 a 359). La Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios – DGAAA a través del Oficio n.º 784-2017-MIMAGRI-DVDIAR/DGAAA del 20 de setiembre de 2017 (S.I n.º 32405-2017) (foja 354) remitió la corrección de datos en la cual incluye a las dos áreas;

40. Que, a razón de ello la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 935-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCSZO del 03 de octubre de 2017 (S.I n.º 34034-2017) (foja 360 a 367 ) señaló cumplir con la aclaración al oficio n.º 6144-2017; empero del contenido se advertía que se trataba de otro predio, razón por la cual esta Subdirección remitió el Oficio n.º 7691-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2017 ( foja 369) le señaló su error a fin de que emita la información acorde a lo requerido, por lo cual dicha entidad a través del Oficio n.º 1043-2017-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 02 de noviembre 2017 (S.I n.º 38995-2017) (foja 371 a 381) señaló entre otros puntos: “El área solicitada en servidumbre se ubica 100 por ciento dentro de la Reserva de Biosfera Cerro de Amotape, cuya superficie de superposición es de 8.2453 ha(100%). Adicionalmente, se ha advertido que dicha Dirección a través del Oficio n.º 1068-2017-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 10 de noviembre de 2017 (S.I n.º 39759-2017) (foja 382 a 390) emite su pronunciamiento nuevamente;

41. Que, esta Subdirección evaluó dicha respuesta y advirtió que dicha entidad no había atendido lo requerido, asimismo de la revisión del expediente se verifica que se había remitido el oficio n.º 2494-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril que tampoco había sido atendido, motivo por el cual a través del Oficio n.º 8357-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre 2017 (foja 391) le señaló que son dos áreas: 78 367.70 m<sup>2</sup> y 82 453.29 m<sup>2</sup> por lo cual debe señalar: I) Si las áreas solicitadas en servidumbre se superponen con tierras forestales clasificadas conforme a la Ley n.º 29763-Ley Forestal de Fauna Silvestre, II) Cuál es la zonificación forestal que corresponde a las áreas en consulta y 3. Si sobre los predios se ha otorgado alguna concesión forestal;

42. Que, de manera paralela se advierte que en su oportunidad el área técnica elaboró el DIAGNOSTICO en atención a las áreas recortadas siendo el Plano n.º 4513-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2017 (foja 393), el cual señaló: Según base referencial Perupetro con la que cuenta esta Superintendencia, los predios solicitados se encuentran totalmente sobre Contrato InterOil Peru Talara, Costa 1993-IV Explotación. Según oficio n.º 581-2016-MEMDGH . Según oficio n.º 561-2016-MEM/DGH del 11.01.2916, la DGH indica que el contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos en el Lote IV, aprobado por D.S. n.º 005-2015-EM no otorga derecho de superficie a favor de la Empresa Graña y Montero Petrolera S.A. finalmente indica que la DGH no ha otorgado derecho de superficie alguno a favor de dicha empresa en el marco del referido contrato. Asimismo según la imagen satelital (Google Earth) correspondiente al año 2016, se puede apreciar que las áreas se encuentran en zona con características aparentemente eriazas;

43. Que, se advierte que posterior a ello, esta Subdirección a través del Oficio n.º 8574-2017/SBN-DGPE.SDAPE del 24 de noviembre de 2017 (foja 395) le señaló a “la administrada” sobre la necesidad de la suscripción del Acta en base al plazo y a las áreas resultantes: 78 367.70 m<sup>2</sup> y 82 453.29 m<sup>2</sup> , y a través del Oficio n.º 9007-2017/SBN-DGPE.SDAPE del 12 de diciembre 2017 (foja 399 a 402) se procedió con la suscripción del **ACTA MODIFICATORIA DE ENTREGA –RECEPCIÓN N.º 00158-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2017** , por medio del cual se estableció que el tiempo de ejecución del proyecto es de 08 años y 02 meses;

44. Que posterior a la suscripción de la referida Acta, se advierte que la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR a través del Oficio n.º 0026-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 10 de enero de 2018 ( S.I n.º 01351-2018) indicó dar atención al Oficio n.º 8357-2017 ( foja 414 a 422); empero sólo había dado información sobre el área de 82 453.29 m<sup>2</sup> mas no por la otra área, razón por la cual esta Subdirección a través del Oficio n.º 274-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2018 ( foja 424) le hizo hincapié sobre ello, además se advirtió que dicha entidad ha señalado que el predio en consulta se ubica parcialmente dentro del área solicitada para autorización de desbosque por la Compañía Petrolera Río Bravo, cuya superficie es de 5.7991 hectáreas (70.33%) razón por la cual solicitó informe si dicha autorización de desbosque constituye alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada;

45. Que, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre –SERFOR a través del Oficio n.º 503-2018-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS/DCZO del 05 de junio de 2018 (S.I n.º 21066-2018) (foja 437 a 444) otorgó atención al Oficio n.º 274-2018/SBNSDAPE a través del cual hace referencia a las dos áreas y señaló: “(...) Sin perjuicio de ello, para efectos del presente análisis técnico se ha efectuado la evaluación con las siguientes variables temáticas de la zonificación forestal: mapa de capacidad de uso mayor de las tierras, mapa de derechos forestales otorgados, mapa de cobertura vegetal, mapa de áreas naturales protegidas, mapa de pérdida de cobertura de bosque, mapa de reservas territoriales, de las áreas solicitadas para el otorgamiento del derecho de servidumbre, nos se encuentran dentro de la información espacial de Ecosistemas Frágiles ( Lomas identificadas a nivel sectorial, Humedales, Sitios Ramsar). Respecto a si la autorización de desbosque requerida por la Compañía Petrolera Rio Bravo constituye alguna imitación respecto a la servidumbre solicitada es necesario precisar que dicha solicitud de autorización de desbosque no se llegó a materializar en una autorización;

46. Que, también se le corrió traslado a través del Oficio n.º 2496-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2016 (foja 317) a la Municipalidad Provincial de Talara a fin de que informe: i) Si las áreas en consulta se encuentran en área urbana y/o expansión urbana, ii) tipo de zonificación en la que se encuentran los predios y iii) Si se encuentran superpuestas con una red vial. En atención a ello, dicha entidad emitió el Oficio n.º 0541-06-2017-A-MPT del 13 de junio de 2017 (S.I n.º 21395-2017) ( foja 343) y señaló: “El área no se encuentra en zona urbana. No tiene zonificación porque se encuentra fuera de su circunscripción territorial del Plan de Uso de Suelo, que fue aprobado por Ordenanza Municipal n.º 01-02-2000-MPT (marzo del año 2000). Todas las trochas carrozables que circundan por estos predios áridos no pertenecen a ninguna red vial de esta provincia”. No obstante , solo se pronunció sobre el área de 78 367.70 m<sup>2</sup>, razón por la cual esta Subdirección le remitió el Oficio n.º 4315-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2017 (foja 347) a fin de que informe sobre las dos áreas;

47. Que, a razón de dicho pedido de aclaración, la mencionada municipalidad a través del Oficio 1029-9-2017-A-MPT del 28 de setiembre de 2017 (S.I n.º 35687-2017) (foja 368) se pronunció también sobre el área de 82 453.29 m<sup>2</sup> , por medio del cual informó: Que el área en mención no se encuentra en Zona Urbana o expansión urbana. No tiene Zonificación por encontrarse fuera de la circunscripción territorial de acuerdo al Plano de Uso de Suelos aprobado mediante O.M n.º 01-02-2000-MPT. Todas las trochas carrozables que circulan por estos predios áridos no pertenecen a ninguna red de esta provincia;

48. Que , paralelo a ello, se advierte que esta Subdirección emitió el Oficio n.º 1385-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2018 (foja 430) a la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento solicitando el servicio de tasación y asimismo se advirtió que se reiteró dicho pedido a través del Oficio n.º 1493-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2018 (foja 431), lo cual fue reiterado a través del Oficio n.º 3545-2018/SBN-DGPE.SDAPE del 24 de abril de 2018 ( foja 433), siendo que a través del Oficio n.º 709-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 24 de abril de 2018 (S.I n.º 15588-2018) (foja 234 ) dicha Dirección se pronunció y esta Subdirección remitió el Oficio n.º 4744-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2018 ( foja 436) por medio del cual le señaló que en atención a la norma vigente en ese momento, el cobro por derecho de tasación no era exigible, lo cual se reiteró a través del Oficio n.º 6601-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2018 (foja 445) ,Siendo que dicha entidad a través del Oficio n.º 1511-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 26 de julio de 2018 (S.I n.º 28221-2018) ( foja 447 a 478) presentó informe técnico de tasación; lo cual fue observado por el área técnica a través del Informe de Brigada n.º 02478-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 479 a 480), por lo que esta Subdirección a través del Oficio n.º 7899-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2018 ( foja 481) solicitó la aclaración a dicho informe, reiterado a través del Oficio n.º 10282-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2018. Siendo que dicha entidad a través del Oficio n.º 046-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 07 de enero 2019 ( S.I n.º 00607-2019) indicó que requería la devolución del informe técnico;



49. Que, ante dicho pedido de información, esta Subdirección atendió ello través del Oficio n.º 260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2019 ( foja 487). Por lo que dicha entidad mediante Oficio n.º 220-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 29 de enero de 2019 ( S.I n.º 02898-2019) ( foja 488 a) emitió dos informes técnicos de tasación, **empero se deja constancia que no los emitió actualizados , manteniendo la fecha de 13 de julio 2018**. Asimismo, se advierte que el área técnica señaló *que realizó una observación al cuadernillo lo cual fue enviado por correo el 08 de febrero de 2019 a Vivienda*, razón por la cual se emitió el Informe de Brigada n.º 0302-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 ( foja a 535

***De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”.***

50. 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 4º, como supuesto de exclusión de aplicación de “la Ley” y “el Reglamento”, la existencia de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección;

51. Que, considerando las respuestas de la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura, tal como se ha señalado en los párrafos precedentes y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación de “el Reglamento”, 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 - SERFOR, 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, tal como en el presente caso;

52. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 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 ( publicado el 24 de abril de 2019), en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada al SERFOR mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

53. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se modificó “el Reglamento”, en donde se derogo el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º referente al supuesto de exclusión por la existencia de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección. Asimismo, a través del referido Decreto Supremo, se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, 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”;

54. Que, aunado a ello, en su Única Disposición Complementaria Final reguló 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 n.º 084-2020/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 544), se solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del 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 emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto;

55. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 092-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con Solicitud de Ingreso n.º 02989-2020 (foja 545), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, señaló que: “no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)”, en ese contexto y con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se procedió a retomar la evaluación del presente expediente en base a las dos áreas;

56. Que, ahora bien, de manera paralela se advirtió que la respuesta de la Dirección General de Hidrocarburos en su momento no había sido clara ni completa **tal como se puede advertir de los Considerandos 20, 29 y del último diagnóstico realizado por la brigada a cargo que se menciona en el Considerando 42 de la presente resolución.** Motivo por el cual esta Subdirección emitió el Oficio n.º 6062-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2019 a la Dirección General de Hidrocarburos a fin de que emita la información completa, lo cual fue reiterado a través del Oficio n.º 6791-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2019 ( foja 540);

57. Que, a través de la S.I n.º 33821-2019 de 15 de octubre de 2019 presentó en calidad de copia el Oficio n.º 1078-2019-MEM/DGH del 10 de octubre 2019, el cual fue dirigido a Perupetro para que otorgue información. Por lo que se advierte que dicha Dirección a través del Oficio n.º 1395-2019-MINEM/DGH del 20 de diciembre de 2019 (S.I n.º 40993-2019) ( foja 553 a 557 ) concluyó que : *(....) el área consultada se superpone con el Contrato de Licencia para la Explotación de Hidrocarburos en el Lote IV, operado por la empresa Graña y Montero Petrolera S.A. ( en adelante GMP). Asimismo, indicó que de acuerdo con la información brindada por GMP quien señaló, entre otros aspectos, que sobre el área solicitada en servidumbre no se cuenta con pozos perforados, instalaciones, proyectos futuros de exploración y/o explotación de hidrocarburos, como perforación de pozos. Además precisó que no existe incompatibilidad entre las operaciones de GMP y las futuras actividades a desarrollar por la empresa PIURAMAQ S.R.L.. Finalmente, téngase presente que cualquier proyecto futuro que decida realizarse sobre el área del Lote IV , deberá respetar las distancias mínimas establecidas en los artículos 92 y 113 del Reglamento de las Actividades de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, aprobado mediante D.S. n.º 032-2004-EM, a fin de salvaguardar la integridad física de las personas ajenas a las actividades de la industria de hidrocarburos. Así como deberá coordinar y llegar a acuerdos técnicos con la empresa operadora del Lote, para evitar cualquier perjuicio operacional dentro del Lote Petrolero.* ( Agregado resaltado);

58. Que, a fin de retomar y continuar con la evaluación de la solicitud de constitución de servidumbre tomando en cuenta la evaluación anterior y las respuestas a las entidades que se encontraron de manera física en el expediente, resultó necesario realizar la evaluación técnica actualizada a través del Informe Preliminar n.º 00969-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2021 ( foja 573 a 580) complementada por correo electrónico ( foja 581) e Informe Preliminar n.º 01004-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2021 ( foja 582 a 563) y correo electrónico (foja 584 a 586) , por medio de las cuales se concluye- entre otros puntos- , lo cual se complementa con la información advertida anteriormente y que se ha desarrollado en los Considerandos precedentes:

*-Revisado el portal web del IGN “INFORMACION GEOESPACIAL FUNDAMENTAL” activado la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que los dos (02) predios requeridos en servidumbre no se superponen con quebradas o cauce de ríos; la cual se ha corroborado con la información gráfica digital obrante en esta superintendencia ubicada en la unidad de disco K:\BASE\_TEMATICA\IGN hoja 10-A.*

*-Revisado el portal web SERNANP ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen sobre áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento*

*-Revisado el Portal web de SERFOR ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen con Ecosistemas Frágiles, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente.*

*-Revisado el portal web del MINAGRI 7 ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen con unidades catastrales ni comunidades campesinas.*

- Revisada la base de Base de Comunidades Indígenas y Pueblos Originarios, remitida por el MINCUL, ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen sobre las mismas.
- Revisado el portal web del MTC ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen con la Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal.
- Revisada el portal web del OSINERGMIN de líneas de transmisión de media tensión ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen sobre dichas líneas.
- Revisada el portal web del OSINERGMIN de líneas de transmisión de alta tensión ninguno de los dos (02) predios requeridos en servidumbre se superponen sobre dichas líneas.
- De la revisión del Portafolio de Predios del Estado se verifico que los dos (02) predios solicitados en servidumbre NO recaen sobre los predios que formen parte de dicho portafolio.
- Consultada la imagen Google Earth de fecha 11/12/2020 se puede apreciar que “los predios Área 1 y Área 2” se encuentran en un ámbito con características aparentemente eriazas.
- Los dos predios solicitados en servidumbre recaen sobre la zona priorizada Cerro de Amotape.
- Los dos predios solicitados en servidumbre recaen sobre el Contrato de Explotación Lote Iv

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

59. Que, considerando que el artículo 20° de la “Ley” 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;

60. Que en atención a lo advertido en el diagnóstico actualizado conjuntamente con las respuestas dadas anteriormente por las entidades que se han desarrollado en los considerandos precedentes, Asimismo, tomando en consideración que “la administrada” contaba con su Declaración de Impacto Ambiental por lo que en atención a lo que señalaba cada entidad debía respetar y sacar la autorizaciones pertinentes en caso corresponda, se prosiguió con la etapa de la tasación de dichas áreas, razón por la cual esta Subdirección a través del Memorándum n.º 01472-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2021 requirió al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas el servicio de tasación correspondiente (foja 596) , razón por la cual dicha oficina remitió el pedido de tasación a la Dirección de Construcción de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (foja 595);

61. Que, el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas remitió el Oficio n.º 00260-2021/SBN-OAF del 21 de mayo de 2021( foja 596) a “la administrada” por medio del cual se le comunicó sobre el costo por Servicio de Tasación comercial , por medio del cual se le otorgó el plazo de 10 (diez) días hábiles para que cumpla con realizar el abono de S/5 196.01 Soles , siendo notificada el 28 de mayo de 2021;

62. Que, a través del Memorándum n.º 02214-2021/SBN-DGPE.SDAPE del 10 de junio de 2021 ( foja 597) esta Subdirección requirió información tanto al Jefe de Unidad de Trámite Documentario como al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas a fin de que informe si “ la administrada” había cumplido con realizar el abono, por lo que el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorándum n.º 00437-2021/SBN-OAF ( foja 598) señaló: “ (...) que se notificó el 29 de mayo de 2021, estando pendiente la entrega del cargo de notificación(...)”. Por lo que esta Subdirección a través del Memorándum n.º 02321-2021/SBN-DGPE.SDAPE del 16 de junio de 2021 (foja 599) solicitó informe si “la administrada” había cumplido con realizar el pago correspondiente;

63. Que, el Supervisor del Sistema Administrativo de Tesorería a través del Memorándum n.º 00373-2021/SBN-OAF-SAT del 17 de junio de 2021 ( foja 600 a 601) señaló: *1) Desde el 01 de junio hasta la fecha, solamente se ha tenido dos abonos por concepto de pago por servicio de tasación comercial y sólo uno pendiente de identificar por S/5,196.00, en la Cta. Cte. N°: 0011-0142-01-00078212 de la SBN, con fecha 11 de junio de 2021. 2) El importe fue depositado en efectivo, motivo por el que no ha sido posible determinar la identidad del depositante. Para su correcta identificación, se espera de que el administrado comuniqué sobre el depósito realizado y envíe copia de la papeleta de depósito bancario. 3) De acuerdo a la información proporcionada por UTD en la fecha, el Oficio 00260-2021/SBNOAF se notificó al administrado el día 29/05/2021, se halla pendiente la entrega del cargo de recepción en físico por parte del courier, Por lo expuesto anteriormente y debido a que, el administrado no se ha comunicado por correo ni con otro documento con el SAT, no es posible atribuirle a la empresa Piuramaq S.R.L el importe ingresado y no identificado;*

64. Que, tomando en consideración lo señalado por el Sistema Administrativo de Tesorería, esta Subdirección remitió el Oficio n.º 05329-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 ( foja 602) a “la administrada” a fin de que brinde información respecto al Oficio n.º 00260-2021/SBN-OAF, para lo cual se le otorgó el plazo de diez días para que cumpla con ello, bajo apercibimiento de declarar concluido el procedimiento por no haber cancelado el servicio de tasación ( fue notificado el 25 de junio de 2021) , asimismo el 23 de junio de 2021 se le remitió el Oficio n.º 05356-2021/SBN-DGPE-SDAPE por medio del cual se la realizó una precisión por error material consignado en el Oficio n.º 5329-2021 ( foja 603) ( notificado el 28 de junio de 2021) ;

65. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 02676-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2021 ( foja 605) requirió información al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas a fin de que informe si pudo identificar que “la administrada” cumplió con el pago. En razón a ello, a través del Memorándum n.º 00517-2021/SBN-OAF del 09 de julio de 2021 (foja 606) . nos señaló que no recibió ninguna comunicación por parte de “la administrada” . Aunado a ello, se advierte que a través del Memorandum n.º 0416-2021/SBN-OAF-SAT del 14 de julio de 2021 ( en calidad de copia a la SDAPE) se informó al Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas que se ha recibido un importe de S/5 196.00 en la cuenta del BBVA, con fecha 08 de julio de 2021, pero corresponde a la empresa Lider Gold Perú S.A. –EMILIG S.A.. Tampoco se ha recibido ninguna comunicación por parte de la empresa Piuramaq señalando los motivos por los que no ha cumplido con los plazos otorgados por la SBN para realizar el pago por el servicio de tasación comercial.

66. Que, el numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante, se comunicó a “la administrada” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre; cabe precisar que de la información señalada por las áreas competentes no se ha advertido que “la administrada” haya cumplido con realizar el abono por el costo del servicio de tasación, habiendo vencido el plazo que se le otorgó;

67. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente por la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificada la presente resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm, previa coordinación a efectos de suscribir el acta correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente por única vez la devolución mediante oficio, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

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



68. 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 15º 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 10º del presente Reglamento”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

69. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º 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;

70. Que, de esta forma, el numeral 65.7 del artículo 65º 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 del 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;

71. 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 15º 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 65º del Reglamento de la Ley n.º 29151;

72. Que, en cuanto a la entidad competente para determinar el valor de la contraprestación, se tiene que el marco especial de “la Ley” y “el Reglamento” atribuye a la SBN competencias extraordinarias sobre los predios del Estado y bajo competencia de otras entidades públicas, estableciendo que el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre se efectúe ante la SBN, disponiendo que disponga la entrega provisional y la valuación de los predios requeridos, habiéndose regulado en el artículo 14º de “el Reglamento” que la remisión de los expedientes de servidumbre se efectúa concluida la etapa de valuación comercial, por lo cual en el supuesto que no corresponda remitir el expediente, como ocurre en el caso submateria, esta Superintendencia es la que ostenta la competencia para declarar concluido el procedimiento y en consecuencia, para determinar el pago de la contraprestación por el uso del predio;

73. 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.° 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;

74. Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe de Brigada n.° 000594-2021/SBN-DGPESDAPE del 23 de agosto de 2021, se ha determinado que por el área de de **82 453.29 m<sup>2</sup>** "la administrada" deberá cancelar la suma de **S/ 145 067.15** (Ciento Cuarenta y Cinco Mil Sesenta y Siete con 15/100 Soles) y por el área de **78 367.70 m<sup>2</sup>** deberá cancelar la suma de **S/137 879.03** (Ciento Treinta y Siete Mil con Ochocientos Setenta y Nueve con 03/100 Soles) , siendo un total de **S/ 282 946.18 (Doscientos Ochenta y Dos Mil con Novecientos Cuarenta y Seis con 18/100 Soles)** que corresponde al uso de "el predio" desde la entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción n.° 00008-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero del 2016 hasta la emisión de la Resolución que deja sin efecto el acta antes citada. 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;

75. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar "la administrada" hasta la emisión de la presente Resolución; sin embargo, en caso la administrada" no efectúe la devolución del predio en el plazo señalado en el considerando 67 de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1011-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2021

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** 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 PIURAMAQ S.R.L, respecto de un predio de **665.8641 Has (6 658 641.12 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de Pariñas provincia de Talara, y departamento de Piura, la cual fue modificada resultando las áreas de **82 453.29 m<sup>2</sup> y 78 367.70 m<sup>2</sup>** por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.° 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2016 y su Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.° 158-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2017, respecto de "el predio" entregado provisionalmente a favor de la Empresa Piuramaq S.R.L.

**Artículo 3.-** La empresa Piuramaq S.R.L. deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 4.-** La empresa Piuramaq S.R.L. deberá cancelar el monto total de **S/ 282 946.18 (Doscientos Ochenta y Dos Mil con Novecientos Cuarenta y Seis con 18/100 Soles)** que corresponde al uso de "el predio" desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega-Recepción n.° 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE** del 04 de febrero del 2016, hasta la emisión de la 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**