

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0263-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 364-2019/SBNSDAPE, que sustentó la emisión de la Resolución n.° 0904-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021, rectificadora mediante Resolución n.° 1109-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2021, y,

CONSIDERANDO:

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

4. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0904-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021, rectificada mediante Resolución n.º 1109-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2021 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual se aprobó la constitución de servidumbre a favor de JOSUE RUBEN LEON SAENZ, identificado con D.N.I. n.º. 09453882 (en adelante “el administrado”), para el desarrollo del proyecto de inversión minera denominado “Planta de Beneficio Diego André”, por el plazo de trece (13) años, por la suma de S/ 174 284,18 (Ciento Setenta y Cuatro Mil Doscientos Ochenta y Cuatro con 18/100 Soles, respecto de “el predio” de 10,0000 has (100 000.00 m²), ubicado en el distrito de Nepeña, provincia de Santa y departamento de Ancash que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11094297 del Registro de Predios de Chimbote de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, y registrado con CUS N° 100440 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), habiéndose establecido el siguiente cronograma de pago en torno a la contraprestación antes indicada:

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	Años de Servidumbre	Cuota (11 cuotas)	FECHA DE CANCELACIÓN
100 000,00 m ²	S/ 174 284.18	13 años	Primera: S/. 30 000.00	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución
			Segunda: S/. 14,684.18	El 05 de enero del año 2022
			Tercera: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2023
			Cuarta: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2024
			Quinta: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2025
			Sexta: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2026
			Séptima: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2027
			Octava: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2028
			Novena: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2029
			Décima: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2030
			Décima Primera: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2031

5. Que, mediante escrito s/n de fecha del 28 de diciembre de 2021, presentado ante esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 33173-2021 del 29 de diciembre de 2021, “el administrado” comunicó a esta Superintendencia, la cancelación de la Factura n.º F00003325 (primera cuota), señalando además que había efectuado un pago en exceso de S/.3,540.00 soles (tres mil quinientos cuarenta con 00/100 soles), asimismo **solicitó la postergación en la cancelación de la Factura n.º F00003326 (segunda cuota) para julio del año 2022** y no conforme el cuadro precedente que dispuso la cancelación de dicha cuota para el 05 de enero de 2022; ello en razón a la situación de inestabilidad económica que viene afrontando el país;

6. Que, en atención a ello y a fin de que esta Subdirección pueda evaluar la solicitud de “el administrado”, remitió el Memorándum n.º 209-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022 al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia (en adelante, SAT), con el fin de que informe respecto a la cancelación de las facturas antes citadas, por lo que mediante Memorándum n.º 00024-2022/SBN-OAF-SAT del 14 de enero de 2022 aclarado con Memorándum n.º 00031-2022/SBN-OAF-SAT del 19 de enero de 2022, el SAT precisó que, en efecto, la factura pendiente de pago relativa al pago de la segunda cuota es la Factura n.º F00003326 y que la primera cuota de la servidumbre fue cancelada con la Factura n.º F00003325, en ese mismo sentido precisó que la Factura n.º F00003326 por el importe de S/. 17,327.33 (diecisiete mil trescientos veintisiete con 33/100 soles correspondiente a la segunda cuota) **incluye IGV**, se encontraba vencida al 05 de enero de 2022, asimismo precisó que “el administrado” había efectuado un abono en exceso de S/.3,540.00 soles (tres mil quinientos cuarenta con 00/100 soles), sugiriéndole dos opciones respecto al pago en exceso: i) solicitar la devolución de dicho monto; o, ii) consignarlo como pago de la segunda cuota quedando un saldo pendiente de S/.13,783.33 (trece mil setecientos ochenta y tres con 33/100 soles);
7. Que, con escrito s/n de fecha 20 de enero de 2022, presentada con Solicitud de Ingreso n.º 1297-2022 de la misma fecha, “el administrado”, precisó que habiendo tomado conocimiento de la emisión del Memorándum 00031-2022/SBN-OAF-SAT, solicitó que al encontrarse vencido el pago de la Factura antes citada, debía descontarse a dicho monto, el pago en exceso de S/.3,540.00 (tres mil quinientos cuarenta con 00/100 soles) que se habría efectuado al cancelar la Factura n.º F00003325 (primera cuota), por lo cual, el importe a cancelar sería de S/.13,783.33 (trece mil setecientos ochenta y tres con 33/100 soles), ello en razón a una de las propuestas que le habría señalado el SAT, conforme a lo descrito en el considerando precedente de la presente resolución;

De la solicitud de ampliación de plazo para cancelar la segunda cuota

8. Que, evaluada la solicitud de “el administrado” en el sentido de ampliar el plazo para cancelar el pago de la segunda cuota de 05 de enero de 2022 a 05 de julio del 2022, esta Subdirección ha considerado, que dicha solicitud (Solicitud de ingreso n.º 33173-2021 del 29 de diciembre de 2021) ha sido planteada con anterioridad al vencimiento del plazo de la segunda cuota de la cual se solicita su reprogramación (05 de enero de 2022), asimismo alineándonos a la política nacional del Gobierno, en el sentido de fomentar la reactivación de diversas actividades económicas, que han sido afectadas como consecuencias de la Covid 19, e incentivar en esa medida, el desarrollo de proyectos de inversión orientados al desarrollo del país y tomando en consideración el Informe n.º. 00134-2020/SBN-DNR-SDNC del 23 de octubre de 2020, resulta viable la reprogramación solicitada;
9. Que, el Informe n.º. 00134-2020/SBN-DNR-SDNC señalado en el considerando precedente, ha precisado que, frente a una solicitud de reprogramación del pago de las cuotas de la contraprestación, se debe proceder de la manera siguiente:

“3.20 De estar frente a un contrato de servidumbre, en el que se ha establecido el pago de la contraprestación en armadas, y atendiendo a que por razones de fuerza mayor como es la emergencia nacional no se ha cumplido con la ejecución de las obligaciones previstas en el contrato, existiría una liberación de responsabilidad del deudor hasta la fecha que se inició la reanudación de los plazos. En este caso, es recomendable que se efectúen las acciones correspondientes para la firma de una adenda al contrato estableciendo una reprogramación de pago de las cuotas con un plazo razonable y de ser el caso incluyendo las moras generadas por la falta de pago, cronograma que podría ser planteado por el área encargada de evaluar las condiciones de la empresa para cumplir las obligaciones a través de una nueva reprogramación, el cual estará sujeto a evaluación del área encargada de su aprobación.”

“3.23 En tal sentido, en caso se acuerde la firma de una adenda del contrato, éste será elaborado teniendo en cuenta las cuotas impagas y su mora respectiva, en el caso que proceda, estableciéndose un nuevo cronograma de pago, ante ello, no resultaría viable el fraccionamiento de la deuda contraída. Luego de suscrita la anotada adenda, ésta deberá ser puesta a conocimiento del área de Tesorería para el seguimiento del cobro respectivo.”.

10. Que, conforme se ha desarrollado en los considerandos precedentes resulta procedente la modificación del cronograma establecido en “la Resolución”, a fin de garantizar un mejor aprovechamiento de los predios del Estado, y en aras de generar recursos de manera indirecta para la región en donde se va desarrollar el proyecto de inversión, en consecuencia la segunda cuota prevista en el cronograma de “la Resolución”, se modifica su pago para el 05 de julio de 2022, debiendo aplicarse al momento de su cancelación la mora respectiva, la cual deberá ser calculada por el SAT, en consecuencia producto de la modificación de la fecha de pago de la segunda cuota, el cronograma de pagos de la contraprestación de la servidumbre aprobada mediante “la Resolución”, queda de la manera siguiente :

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	Años de Servidumbre	Cuota (11 cuotas)	FECHA DE CANCELACIÓN
100 000,00 m ²	S/ 174 284.18	13 años	Primera: S/. 30 000.00 (se encuentra cancelada conforme lo informado por el SAT)	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución
			Segunda: S/. 14,684.18	El 05 de julio del año 2022
			Tercera: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2023
			Cuarta; S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2024
			Quinta: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2025
			Sexta: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2026
			Séptima: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2027
			Octava: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2028
			Novena: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2029
			Décima: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2030
			Décima primera: S/.14,400.00	El 05 de enero del año 2031

*Los montos consignados no incluyen el IGV, el cual es calculado por el SAT al emitir las facturas correspondientes.

11. Que, asimismo se deja constancia, que en relación a la Solicitud de Ingreso n.º 1297-2021 del 20 de enero de 2022, descrita en el considerando séptimo de la presente resolución, el SAT, en cumplimiento de las funciones que le han sido otorgadas, se encargará de determinar el monto pendiente de pago relativo a la cancelación de la segunda cuota, tomando en consideración el

pago en exceso de S/3,540.00 (tres mil quinientos cuarenta con 00/100 soles), no siendo competencia de esta Subdirección determinar ese monto;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-GG, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.º 0313-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022, su anexo:

SE RESUELVE:

Artículo 1.- AMPLIAR el plazo en relación a la cancelación de la segunda cuota por la contraprestación del derecho de servidumbre que fuera otorgado mediante Resolución n.º 0904-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021, rectificadora mediante Resolución n.º 1109-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2021.

Artículo 2.- La cancelación de la segunda cuota se efectuará el 05 de julio de 2022 conforme al cronograma descrito en el considerando décimo de la presente resolución, debiendo permanecer inalterable la fecha de pagos de las siguientes cuotas.

Artículo 3.- Comunicar al Sistema Administrativo de Tesorería una vez haya sido suscrito el contrato, para que proceda con gestionar el cobro de las cuotas según el cronograma señalado en el considerando décimo de la presente resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal