

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0398-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de abril del 2022

**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 **1 428 348,80 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.° 01264-2014-GRLL-GGR/GREMH ingresado a esta Superintendencia el 14 de agosto del 2014 (S.I. n.° 17325-2014), (fojas 02 al 23), en el marco del Decreto Supremo n.° 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 establecía plazos para subsanación de observaciones existiendo un vacío legal; es decir, no existía norma habilitante para aplicar el apercibimiento por falta de presentación de requisitos;

10. Que, 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, tal como se ha explicado en el considerando cuarto de la presente resolución, el procedimiento que nos ocupa se inició al amparo del Decreto Supremo n.º. 054-2013-PCM, no obstante, el 21 de mayo de 2015, se publicó la Ley n.º. 30327, Ley de promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el cual reguló en el Capítulo I del Título IV de la mencionada Ley, el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal, asimismo 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, 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” podían 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, 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 existía 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, 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” podían haber subsanado las observaciones advertidas por esta Superintendencia; siendo esto así, 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 alguno 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), y 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, y adjuntó un 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 a la “Ley” y el “Reglamento”, 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, Construcción 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 del mencionado Reglamento 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 el 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 (foja 456), 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 (foja 457), 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”, incorporándose un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 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”*

33. Que, aunado a ello, en la Única Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, 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, correspondía 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 arriba, 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, y dado que la tasación descrita en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución se encontraba vencida, 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;

36. Que, mediante el Oficio n.º 00151-2020/SBN-OAF del 31 de julio del 2020, (fojas 508), la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre del predio solicitado en servidumbre;

37. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 881-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 20 de octubre 2020, signado con (S.I. n.º 17330-2020) (fojas 514 al 534), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió un (01) informe técnico de tasación, correspondiente al predio solicitado en servidumbre, **por el plazo de diez (10) años**, el cual tiene como fecha de tasación el 30 de setiembre del 2020 y señala que el costo del derecho de servidumbre es de **S/ 5 240 220,88 (Cinco Millones Doscientos Cuarenta Mil Doscientos Veinte y 88/100 Soles)**, conforme se desprende del memorándum n.º 00328-2020/SBN-OAF del 21 de octubre de 2020 (foja 513) remitido por la Oficina de Administración y finanzas; siendo esto así mediante Informe de Brigada n.º 00035-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2021 (fojas 535 al 537), el área técnica de esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

38. Que, mediante Oficio n.º 0252-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2021, notificado a “la administrada” el 19 de enero del 2021 (fojas 561) al correo electrónico autorizado a esta Superintendencia, se solicitó manifieste su conformidad sobre el valor determinado en la tasación, sin

embargo se advirtió que no emitió el respectivo acuse de recibido, razón por la cual se procedió con la notificación en físico notificándose el 04 de febrero del 2021 en segunda visita, bajo puerta conforme se desprende del cargo de notificación Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 562 al 564), cabe precisar que en el mencionado oficio se estableció la propuesta de pago, para tal efecto, se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, a fin de que “la administrada” manifieste su aceptación, teniendo en cuenta que el plazo **vencía el 12 de febrero del 2021**;

39. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 01662-2021 el 26 enero de 2021 (fojas 565 y 565) y escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 03901-2021 el 12 febrero de 2021 (fojas 571 y 572), “la administrada”, debidamente representada por su apoderado el señor Jorge Alejandro Martín Masson Pazos, según consta en el asiento A0001 de la Partida Electrónica 12909547 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, manifestó su aceptación a la valuación comercial, no obstante solicitó **la redimensión del área solicitada en servidumbre**, para lo cual adjuntó plano perimétrico-ubicación (fojas 573), asimismo solicita **la ampliación de plazo de servidumbre de diez (10) a quince (15) años** y la **modificación de condiciones de pago**, para lo cual indica que se tome como fecha de inicio de posesión efectiva sobre el área solicitada el 17 de noviembre del 2020, fecha en la cual se les concedió la autorización de concesión de beneficio mediante Resolución de Gerencia Regional n.º 055-2020-GRLL-GGR/GREMH;

40. Que, mediante Oficio n.º 02036-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de marzo de 2021, notificado a “la administrada” el 11 de marzo del 2021 (fojas 574 y 575) al correo electrónico autorizado a esta Superintendencia, se le solicitó cumpla con presentar plano perimétrico y memoria descriptiva en el Datum WGS84, por encontrarse el predio inscrito en dicho Datum, los cuales deben contener el área redimensionada materia de servidumbre la misma que debe formar parte con el área aprobada por el sector, para tal efecto, se le concedió el plazo de siete (07) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio. Cabe precisar que el plazo vencía el 18 de marzo del 2021, asimismo se le indicó **que respecto del plazo de vigencia del derecho de servidumbre deberá solicitarlo a “el sector”**, con la finalidad que remita un Informe a esta Superintendencia, señalando el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre, y mientras no exista pronunciamiento alguno, respecto de la ampliación del plazo, **se continuaría el presente procedimiento, con el plazo de 10 años**, asimismo respecto de la fecha de inicio de la posesión y de la contraprestación de la servidumbre, se le indico que de conformidad con el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento” la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, por lo que el cobro por el derecho de servidumbre del caso submateria corresponde desde el 08 de julio de 2016, fecha en que se suscribió el Acta de Entrega Recepción n.º. 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se realizó la entrega provisional del predio de **6 864 087.46 m<sup>2</sup>**;

41. Que, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 06905-2021 el 19 marzo de 2021 (foja 576) y escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 06906-2021 el 19 marzo de 2021 (foja 577), “la administrada”, presentó plano de localización-ubicación y memorias descriptivas en Datum WGS84 donde señalan que el área redimensionada es de **1 436 556,36 m<sup>2</sup>**, sin embargo, de la digitalización de coordenadas de datos técnicos de dichos documentos se obtuvo el área de **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, la misma que difiere con el área señalada por “la administrada”, conforme se desprende del Plano Diagnostico n.º 0679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril del 2021 (fojas 581), motivo por el cual con Oficio n.º 03408-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de abril de 2021, notificado a “la administrada” el 18 de mayo del 2021 (fojas 585) con conocimiento del “sector”, notificado el 31 de mayo del 2021 (fojas 584), se le solicitó emita su conformidad al área redimensionada, para tal efecto, se le concedió el plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio. Cabe precisar que el plazo **vencía el 01 de junio del 2021**; siendo atendido, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 11916-2021 el 12 de mayo de 2021 (foja 586), donde manifiesta su conformidad de continuar con el presente procedimiento respecto del área redimensionada;

42. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º. 11916-2021 del 12 de mayo de 2021 (folio 586), “la administrada” otorgó conformidad al área de **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, cabe precisar que si bien “la administrada” dio la conformidad antes de la notificación del Oficio n.º. 03408-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ello se debe a que los documentos que emite esta Superintendencia se publicitan en la web de la institución. Por otro lado

y habiéndose determinado el área materia de redimensionamiento se suscribió el **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021** (fojas 592 al 596), que modifica el **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016** (fojas 229 al 235), respecto del predio entregado provisionalmente el mismo que fue redimensionado a **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, con la cual se continuó con el presente procedimiento, asimismo se procedió con la devolución del área de 5 435 738.66 m<sup>2</sup>. Cabe señalar que el área redimensionada forma parte del área aprobada como proyecto de inversión;

**43.** Que, asimismo mediante Resolución n.º. 819-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021, se emitió la resolución aceptando el desistimiento **5 435 738.66 m<sup>2</sup> (redimensionamiento del área)**, la misma que quedado firme mediante la resolución n.º. 0036-022/SBN-DGPE del 04 de marzo del 2022;

**44.** Que, en consecuencia el procedimiento de servidumbre materia del presente procedimiento continuó respecto del área de **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, y considerando que “la administrada”, solicitó la variación del plazo de servidumbre, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 05789-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de julio de 2021, notificado a “el sector” con fecha 09 de julio del 2021 (fojas 597 y 598), reiterado con Oficio n.º 06927-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de agosto de 2021, notificado el 17 de agosto de 2021, solicitó a “el sector”, informe, **si “la administrada”, peticionó una ampliación de plazo de servidumbre, otorgándole para tal efecto un** plazo de siete (07) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el mencionado Oficio, bajo apercibimiento de que en **en caso no sea remitido lo solicitado en el plazo establecido, se continuará con el presente procedimiento por el plazo de 10 años**, teniendo en cuenta que el plazo para atender dicho requerimiento **vencía el 26 de agosto del 2021**, sin embargo, dicha entidad no habría emitido pronunciamiento alguno, encontrándose el plazo más que vencido;

**45.** Que, considerando lo descrito en el párrafo precedente, mediante memorándum n.º 03416-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2021 (foja 622), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, gestionar nuevamente el servicio de tasación por la nueva área redimensionada **1 428 348,80 m<sup>2</sup>**, por el plazo de 10 años, requerimiento que fue puesto de conocimiento a “la administrada”, con Oficio n.º 07432-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de setiembre de 2021, notificado con fecha 16 de setiembre del 2021, (foja 621);

**46.** Que, no obstante, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 24564-2021 (foja 645) y escrito s/n con Solicitud de Ingreso n.º 24568-2021 ambos de fecha 20 setiembre de 2021 (foja 649 y 650) “la administrada”, solicitó lo siguiente; ***i) ampliación de plazo para obtener la información de la Gerencia Regional de Energía y Minas e Hidrocarburos del Gobierno Regional de la Libertad autoridad competente para pronunciarse respecto del plazo de servidumbre; y ii) la suspensión del cobro del servicio de costo de tasación efectuado por la Oficina de Administración Financiera de esta Superintendencia mediante Oficio n.º 00433-2021/SBN-OAF del 14 de setiembre del 2021 (foja 648);***

**47.** Que, en atención a ello, mediante Oficio n.º 08159-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de octubre de 2021, notificado a “la administrada” con fecha 18 de octubre del 2021 (foja 652 al 654), se le indicó que en el presente procedimiento, se encuentra inmerso el pago del costo por el servicio de tasación correspondiente a “el predio”, que es de cumplimiento estricto por parte del titular del proyecto, en el plazo establecido, caso contrario daría lugar a declarar concluido el procedimiento de servidumbre, por lo que no existe norma que faculte a esta Superintendencia, la suspensión del pago por el costo de servicio de tasación, toda vez que el presente procedimiento se rige por su norma especial; y se le otorgó por única vez el plazo de dieciséis (16) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado oficio, a fin de que cumpla con remitir la información del “sector”, transcurrido dicho plazo deberá cumplir con el requerimiento de pago efectuado con el **Oficio n.º 00433-2021/SBN-OAF del 14 de setiembre del 2021**, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º del “Reglamento”, información que fue puesto de conocimiento a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, mediante memorándum n.º 03969-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2021 (foja 655);

**48.** Que, en mérito al requerimiento descrito en el cuadragésimo cuarto considerando de la presente resolución, “el sector”, mediante Oficio n.º 002209-2021-GRLL-GGR-GREMH, del 20 de octubre del 2021, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 27266-2021 (fojas 657 y 658),

otorgó conformidad en cuanto a la reducción del predio solicitado en servidumbre y preciso que el plazo por el cual se constituiría la servidumbre **será de 15 años**, información ratificada por “la administrada”, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 27670-2021 de fecha 25 de octubre del 2021 (foja 663), con la cual además de su conformidad solicita se traslade la información antes mencionada a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda;

**49.** Que, mediante Oficio n.º 08780-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 29 de octubre de 2021, notificado a “la administrada” con fecha 29 de octubre de 2021, donde se le indicó que el presente procedimiento ya se encuentra en tasación, y a efectos de que dicha entidad, continúe con el procedimiento de tasación del “predio”, corresponde que pague el costo del servicio de tasación, requerido con el Oficio n.º 00433-2021/SBN-OAF del 14 de setiembre del 2021, asimismo se precisó que la variación del plazo de servidumbre, no varía el costo del servicio de tasación, toda vez que el TUPA del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento-MVCS, aprobado mediante D.S. 007-2018-VIVIENDA, establece que el pago es por el derecho a tramitación de la tasación; siendo atendido con escrito s/n, del 08 de noviembre del 2021, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 28943-2021 (foja 681), a través del cual informó que efectuó el pago por el servicio de tasación del “predio”;

**50.** Que, seguidamente, mediante memorándum n.º 04391-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre del 2021 (foja 682), se informó a la Oficina de Administración y finanzas, la variación de plazo de otorgamiento de servidumbre, conforme lo informado por “el sector”, precisando que la valuación comercial se efectuará por el plazo de 15 años, del mismo modo se indicó que “la administrada”, realizó el pago por el costo del servicio de tasación, en consecuencia se solicitó, continuar con las gestiones necesarias para la tasación del “predio”. Asimismo, dicha información fue comunicada a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento a través del Oficio n.º 09236-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de noviembre de 2021 notificado el mismo día (folios 735);

**51.** Que, en atención a ello, con Oficio n.º 1560-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 29 de noviembre 2021, signado con (S.I n.º 30899-2021) (fojas 736 al 754), la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, remitió un (01) informe técnico de tasación, correspondiente a “el predio”, por el plazo de quince (15) años, el cual tiene como fecha de tasación el 19 de noviembre del 2021 y señala que el costo del derecho de servidumbre es de **S/ 1 154 548,26 (Un Millón Ciento Cincuenta y Cuatro Mil Quinientos Cuarenta y Ocho y 26/100 Soles)**, conforme se desprende del memorándum n.º 00864-2021/SBN-OAF del 30 de noviembre de 2021 (foja 755) remitido por la Oficina de Administración y finanzas; no obstante el mencionado Informe fue aclarado por dicha Dirección, respecto del cuadro de estudio de mercado el cual contine errores materiales en torno a las muestras tomadas para la elaboración de la tasación del predio solicitado en servidumbre, información remitida con el Oficio n.º 1705-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC ingresado a esta Superintendencia el 28 de diciembre 2021, signado con (S.I n.º 33024-2021) (fojas 756 al 766); siendo esto así mediante Informe de Brigada n.º 01008-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre del 2021 (fojas 768 al 770), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**52.** Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 00282-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2022, notificado a “la administrada” el 20 de enero de 2022 (fojas 787 y 816), se solicitó a “la administrada” manifieste su aceptación al valor determinado en la tasación. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta de pago, y para la atención del indicado oficio se le concedió el plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido, bajo apercibimiento de declararse mediante resolución motivada el abandono del procedimiento conforme lo señalado en el artículo 22º de la “Ley” concordado con el artículo 13º del “Reglamento”. Cabe precisar que el plazo para tal efecto vencía el **27 de enero del 2022**;

**53.** Que, en atención al requerimiento descrito en el párrafo precedente, “la administrada” dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.º 02344-2022 el 27 de enero del 2022 (foja 821 y 822), solicitó aclaración al requerimiento de aceptación del valor de tasación, para lo cual indica lo siguiente: “(..) **i) el Oficio n.º 000282-2022/SBN-DGPE-SDAPE,**

*incorpora elementos que difieren y no están contemplados en el Informe Técnico de Tasación n.º 5525-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, lo cual solicitó aclaración antes de pronunciarnos sobre nuestra eventual aceptación a la valuación comercial; ii) Se advierte que el Informe Técnico de Tasación no ha cumplido con las Disposiciones contenidas en la Directiva N.º DIR -001-2022/SBN, pues, su no aplicación lesiona el Principio de Legalidad., y iii) En la tasación, se establece un valor de Derecho de Servidumbre solicitado al 19 de noviembre del 2021, proyectándolo a 15 años en adelante a partir de dicha fecha y tasándolo como un derecho de servidumbre pleno y definitivo, sin que se efectúe una valorización diferenciada del derecho restringido de uso que habríamos efectuado durante el periodo de la entrega provisional, apartándose radicalmente de la referida tasación pretende prorratear el importe de la tasación entre 15 años, pero retrotrayéndolo al 8 de julio de 2016, fecha del acta de entrega y tomando un periodo de 6 años, hasta el 08 de julio de 2022, que considera como de la “entrega provisional” al que distingue, pero increíblemente le asigna el mismo valor que los 9 años siguientes que corresponderían según su enfoque, al Derecho Real de servidumbre, definitivo y pleno. Es decir, le asigna el mismo valor al uso durante la Entrega Provisional, que, al uso durante la servidumbre definitiva y plena, apartándose de lo consignado en el Informe Técnico de Tasación y desconociendo lo normado por su propia Directiva N.º DIR-0001-2022/SBN (..);*

**54.** Que, mediante el oficio n.º 00605-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de febrero de 2022 (foja 823, 824 y 857), notificado a “la administrada” el 04 de febrero del 2022 (foja 857), se le indicó lo siguiente;

- Respecto del numeral **i) del fundamento de “la administrada”**, descrita en el párrafo precedente, cabe señalar que en el Oficio n. 282-2022/SBN-DGPE-SDAPE, no se incorporó ninguna información distinta a lo señalado en el Informe Técnico de Tasación n.º 5525-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, únicamente lo que se ha realizado con dicho oficio es correr traslado a su representada de la contraprestación determinada en el indicado informe para su aceptación, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21 de la Ley n.º 30327, el numeral 11.6 del artículo 11 del Reglamento de la Ley n.º 30327 en concordancia con el numeral 6.1.5 de la Directiva n.º DIR-0001-2022/SBN denominada “Disposiciones Para la Determinación de la Contraprestación en el Procedimiento de Constitución de Servidumbre Sobre Terreno Eriazos de Propiedad Estatal Para Proyectos de Inversión” (en adelante “La Directiva”).
- En relación del numeral **ii) del fundamento de “la administrada”** señalado en el considerando precedente, se precisó que “la Directiva” en mención no Regula disposiciones para la determinación del valor comercial del predio, pues conforme al numeral 5.3.3 del artículo 5º del indicado marco normativo, la tasación de los terrenos eriazos para determinar La contraprestación del derecho de servidumbre se efectúa a valor comercial conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones, por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. La Directiva” lo que regula es cómo se va a determinar el cobro de la contraprestación determinada en la tasación; esto es, si se cobra en una sola armada o en cuotas y cómo se determina las cuotas, más no contiene disposiciones referentes a la determinación del valor comercial por los años de servidumbre que se solicita, pues ello, se calcula conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.
- En cuanto al numeral **iii) del fundamento de “la administrada”**, se indicó que el artículo 20 de la Ley n.º. 30327 establece que, la valuación para el cálculo de la servidumbre es a partir de la entrega provisional, asimismo el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, establece que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional del terreno, lo cual es concordante con lo señalado en el numeral 6.1.2 del artículo 6º de “La Directiva”, en consecuencia queda claro que conforme a Ley la determinación de la contraprestación de la servidumbre se calcula desde la entrega provisional y no conforme considera su representada; esto es, para el cálculo de la servidumbre no se hace diferenciación en torno al periodo de entrega provisional y la aprobación de la servidumbre.

Aunado a lo anterior se precisó que “La Directiva” lo que regula es cómo se va cobrar la contraprestación determinada en la Tasación, esto es, en una o varias cuotas, pues en este caso en concreto se ha aplicado el numeral 6.1.9 y 6.1.10 del artículo 6° de “La Directiva”, los cuales determinan que la contraprestación puede ser cancelada en cuotas y el número de cuotas es establecido por la entidad que aprueba la servidumbre, y cuando se establezca en cuotas el valor de éstas se obtiene dividiendo el valor de la servidumbre entre el número de cuotas aprobadas, y en el presente caso se ha establecido el pago de la servidumbre en 10 cuotas; no obstante, el valor de la primera cuota contiene el periodo de servidumbre que corresponde desde la entrega provisional (08/07/2016), ello en aplicación del numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, por ende el plazo de la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio, en consecuencia conforme al marco normativo expuesto se encuentra sustentado el cobro por los años de la entrega provisional del predio, pues para la Ley n°. 30327 y “el Reglamento”, se concibe como una servidumbre, toda vez que dicho marco normativo establece que la contraprestación y el plazo de la servidumbre se computa desde la entrega provisional.

**55.** Que, habiendo aclarado lo requerido por “la administrada”, conforme a lo expuesto en los párrafos, y en aplicación del numeral 6.1.7 del artículo 6 de “la Directiva”, en el indicado oficio n.° 00605-2022/SBN-DGPE-SDAPE se le otorgó el plazo de cinco (05) computados desde el día siguiente de su notificación, a fin de que otorgue su aceptación al Informe Técnico de Tasación N° 5525-2021-VIVIENDA/VMCSDGPRCS-DC, bajo apercibimiento de que de no existir aceptación o no contestar el requerimiento efectuado, se declararía el abandono del procedimiento, y demás acciones que correspondan. Cabe precisar que el plazo para tal efecto **vencía el 11 de febrero del 2022;**

**56.** Que, “la administrada” dentro del plazo, mediante escrito s/n, del 11 de febrero del 2022, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.° 04701-2022 del 11 de febrero del 2022 (fojas 858 al 861), complementado con escrito s/n, del 16 de febrero del 2022, presentado a esta Superintendencia con Solicitud de Ingreso n.° 05051-2022 del 16 de febrero del 2022 (fojas 862 al 865), reiteró pedido de aclaración y nueva aclaración y corrección de errores materiales, señalando para tal efecto lo siguiente;

- i) La falta de aclaración subsiste, respecto a la inclusión en el Oficio n.° 00282-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2022, de elementos no contenidos en el Informe Técnico de Tasación, toda vez que no se ha establecido de manera clara que para la estimación de la contraprestación se debe tener en cuenta el nivel de limitación o afectación respecto del uso del bien, situación que no ha sido tomada en cuenta y se ha aplicado sin ninguna discriminación la estimación económica, que se encuentra detallada en el cuadro de propuesta de pago contenida en el referido Oficio, la cual desnaturaliza la estimación económica efectuada por el perito tasador de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción en Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- ii) Se evidencia que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, no ha cumplido con el artículo 6.1.3. de la Directiva 001-2022/SBN, que obliga a dicha Subdirección evaluar la tasación y luego dar la respectiva conformidad, antes de notificarla al cliente para los fines de Ley. Incluso, la faculta a solicitar la aclaración o rectificación al organismo que efectuó la tasación.
- iii) En relación a la no aplicación de la Directiva 001-2022/SBN al proceso de estimación económica basta verificar que la fecha del Informe Técnico de Tasación (19 de noviembre de 2021) y del Oficio que lo remite a la Superintendencia (26 de noviembre 2021) son anteriores a la Directiva, cuya vigencia es desde el 7 de enero 2022.
- iv) No se ha hecho una valorización diferenciada, como establece la Directiva 002-2022/SBN, entre los años de la entrega provisional y los años del derecho de Servidumbre. En consecuencia, la Superintendencia procedió a su aplicación sin dicha discriminación, desde el acta de recepción del predio en el año 2016, sin tener en cuenta el nivel de limitación del uso del bien, desconociendo el artículo 6.1 de la Directiva 001-2022/SBN establece expresamente que para la tasación se debe tener en cuenta el nivel de limitación o afectación al uso del bien.

- v) El aspecto de la diferenciación entre las etapas de entrega provisional y la de la Servidumbre, se establece en el numeral 5.3.2. de la Directiva 001-2022/SBN.
- vi) Se encontraron errores materiales en la aplicación de los factores de homologación en el Informe Técnico de Tasación 5525-2021- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/ TASACIONES, para lo cual solicita correr traslado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, a efecto de implementar correcciones y emitir un nuevo informe técnico de tasación;

57. Que, sobre los fundamentos, descritos en el párrafo precedente de la presente resolución, se indica lo siguiente;

- a) Cabe señalar que, las aclaraciones solicitadas y descritas por la “administrada”, en el párrafo precedente, entorno del numeral i), estas fueron atendidas, en el primer párrafo del quincuagésimo cuarto considerando de la presente resolución, donde se indicó que, como parte de la etapa de tasación corresponde correr traslado a “la administrada” de la contraprestación determinada en el indicado informe para su aceptación, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21 de la “Ley”, el numeral 11.6 del artículo 11 del “Reglamento”, en concordancia con el numeral 6.1.5 de la “La Directiva”, siendo esto así esta Subdirección no incurrió en incorporar elementos no contenidos en el Informe Técnico de Tasación por tanto no se ha desnaturalizado la estimación económica efectuada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción en Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que el monto indicado en el Oficio n.º 00282-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que asciende a la suma de **S/. 1 154 548,26 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 26/100 SOLES)**, guarda relación con el monto señalado por dicha Dirección en el Informe Técnico de Tasación (fojas 741), incluso al documento con el cual se solicitó la aceptación de la contraprestación, se le adjunto la tasación elaborada por el ente competente.
- b) Ahora entorno a los argumentos de “la administrada” descritos en los numerales ii) iii) y vi) señalados en el considerando precedente, cabe señalar que esta Subdirección, previo a solicitar la aceptación del valor comercial a “la administrada”, si cumplió con la evaluación del Informe Técnico de Tasación, advirtiéndose errores materiales, motivo por el cual mediante correo electrónico institucional (fojas 767), esta Superintendencia solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción en Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, proceda con la aclaración de dichos errores materiales, el cual fue atendido por la mencionada entidad con el Oficio n.º 1705-2021-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con (S.I n.º 33024-2021) (fojas 756 al 766), descrito en el quincuagésimo considerando de la presente resolución, y revisado el mismo se advirtió que cumplió con subsanar los errores advertidos, por lo que conforme lo señalado en el numeral 11.5. del artículo 11 del “Reglamento”, esta Subdirección mediante el Informe de Brigada n.º. 01008-2021/SBN-DGPE-SDAPE otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación.

Cabe señalar que los errores advertidos y subsanados por dicha entidad no varían el monto del valor comercial el cual continuaría ascendiendo a **S/. 1 154 548,26 (UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO Y 26/100 SOLES)**, en consecuencia, no correspondería implementar nuevas correcciones ni emitir un nuevo informe de tasación, puesto que el mismo se encontraría evaluado correctamente, aunado a ello la estimación económica o determinación del valor comercial, es efectuada por la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción en Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones. Por tanto “la Directiva” lo que regula es cómo se va a determinar el cobro de la contraprestación determinada en la tasación; esto es, si se cobra en una sola armada o en cuotas y cómo se determina las cuotas, más no contiene disposiciones referentes a la determinación del valor comercial por los años de servidumbre que se solicita, pues ello, se calcula conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones.

En relación a que “la administrada” manifiesta la no aplicación de la Directiva 001-2022/SBN al proceso de estimación económica señalando que basta verificar que la fecha del Informe Técnico de Tasación (19 de noviembre de 2021) y del Oficio que lo remite a la Superintendencia (26 de noviembre 2021) son anteriores a la Directiva, cuya vigencia es desde el 7 de enero 2022. Al respecto tal como se ha explicado la tasación para la aprobación de la servidumbre se encuentra abordado en el artículo 11 de “el Reglamento” que data del año 2016, y no en la Directiva en mención, puesto que la indicada Directiva no regula las pautas para determinar la contraprestación de la servidumbre, pues la valuación comercial se realiza en función a lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones y conforme lo dispuesto en el artículo 11 de “el Reglamento”. La Directiva lo que aborda es como se va cobrar esa contraprestación previamente determinada por el organismo especializado, si en una cuota o en varias cuotas y los criterios que se deberían considerar para determinar el número de cuotas; en definitiva la Directiva a la que hace mención “la administrada” no regula cómo se debe efectuar la tasación para determinar la contraprestación de un predio que se va otorgar en servidumbre, por ende no altera en nada la tasación realizada, pues la misma ha sido efectuada conforme lo regulado en el artículo 11 de “el Reglamento” que incluso es una norma de mayor jerarquía que la Directiva; pero ambos no se contraponen, sino más bien regulan temas diferentes;

- c) Respecto a lo señalado por “la administrada” en el numeral **iv) y v)** del considerando precedente, se debe considerar que el artículo 20 de la “Ley”, señala que la valuación para el cálculo de la servidumbre es a partir de la entrega provisional, asimismo el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, establece que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional del terreno, lo cual es concordante con lo señalado en el numeral 6.1.2 del artículo 6° de “La Directiva”, en consecuencia queda claro que conforme a Ley la determinación de la contraprestación de la servidumbre se calcula desde la entrega provisional por lo que para el cálculo de la servidumbre no se hace diferenciación en torno al periodo de entrega provisional y la aprobación de la servidumbre, en consecuencia lo señalado por “la administrada” que debe efectuarse un cálculo diferenciado; esto es; un monto diferente por el tiempo que tuvo la entrega provisional y un monto diferente desde la aprobación de la servidumbre, no tiene asidero legal y se rechaza de plano, en atención al marco normativo antes expuesto, los cuales precisan que el pago por la contraprestación de la servidumbre se efectúa desde la entrega provisional del predio;-

En cuanto a que “la administrada” precisa que encontraron errores materiales en la aplicación de los factores de homologación en el Informe Técnico de Tasación 5525-2021- VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/ TASACIONES, para lo cual solicita correr traslado a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, del Ministerio de Vivienda, a efecto de implementar correcciones y emitir un nuevo informe técnico de tasación.

Al respecto, se precisa que dicho requerimiento debió hacerlo cuando se le notificó el oficio con el cual se trasladó el informe de tasación a fin de aceptar la contraprestación determinada en el mismo; esto es, debió haberlo efectuado cuando respondió el Oficio n.º 00282-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2022, el cual fue respondido con la SI n.º 02344-2022 el 27 de enero del 2022, en la cual no se advierte que haya manifestado dicho error, por lo tanto al ser los plazos preclusivos, puesto que el numeral 11.6 del artículo 11 de “el Reglamento” establece que: *“Una vez aprobada la servidumbre se notifica al titular del proyecto de inversión adjuntando copia de la misma, a efectos que manifieste su aceptación en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la comunicación. Únicamente puede requerirse la aclaración o corrección de errores materiales, no siendo cuestionable el valor determinado en la tasación”*.; no corresponde correr traslado del supuesto error material advertido por “la administrada”, puesto que el mismo no ha sido presentado dentro del plazo legal que señala la norma; sino más bien en una segunda observación, lo cual no se encuentra contemplado en “el Reglamento”; sino muy por el contrario ante la no aceptación de la contraprestación se debe declarar el abandono del procedimiento;

58. Que, en atención a los considerandos expuestos en los párrafos precedentes, y conforme a las aclaraciones efectuadas por esta Superintendencia a pedido de “la administrada” es de advertirse que las mismas fueron resueltas, por lo que correspondía que “la administrada”, cumpla con manifestar su aceptación al valor de la tasación, no obstante y conforme se desprende del cargo de notificación del oficio n.º 00605-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de febrero de 2022 (fojas 823, 824 y 857), se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada a la casilla electrónica conforme se desprenden de la constancia de notificación electrónica del 04 de febrero de 2022, no habiendo cumplido con manifestar su aceptación a la contraprestación de la tasación; sino muy el contrario cuestiona el valor determinado en la tasación; puesto, que a su interpretación debería haber un cálculo diferenciado por el tiempo de la entrega provisional y por la aprobación de la servidumbre definitiva, lo cual es distante de lo señalado en el numeral 15.5 del artículo 15 de “el reglamento”, el cual establece que: “la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de entrega Recepción”; por tal razón corresponde a esta Subdirección, declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre en aplicación del artículo 13 de “El Reglamento” y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2016** (fojas 229 al 235), modificada con **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021** (fojas 592 al 596);

59. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a esta Superintendencia mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la presente Resolución, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65º del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, para cuyo efecto se le remitirá el acta de entrega-recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

#### **De la contraprestación por la entrega provisional del predio**

60. 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;

61. 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;

62. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022, (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por abandono, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”*;

63. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00278-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2022 (fojas 877 al 880), se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 471 456,62 (Cuatrocientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 62/100 Soles)**, que corresponde al uso provisional del “predio”, 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), modificada con **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021** (fojas 592 al 596), hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

**64.** 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 de “el predio” en el plazo señalado en el Quincuagésimo noveno considerando 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”, “Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0466-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2022 (fojas 881 al 891);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar el **ABANDONO** del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **OMAY S.A.C.**, respecto del predio de **1 428 348,80 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.-** **DEJAR SIN EFECTO** Acta de Entrega Recepción n.º 00069-2016/SBN-DGPE-SDAPE del **08 de julio de 2016**, modificada con **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00084-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución, entregado provisionalmente a favor de la empresa **OMAY S.A.C.**

**Artículo 3.-** La empresa **OMAY S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 471 456,62 (Cuatrocientos Setenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis y 62/100 Soles)**, por la entrega provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 4.-** La empresa **OMAY S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente, señalado en el artículo 1 de la presente resolución, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el Quincuagésimo noveno-considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución al Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 de la presente Resolución, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**Artículo 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 7.-** 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**