

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0881-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 098-2017/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 la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, respecto del predio de **126 741,11 m² (12.674 1 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, conformado por (05) predios siendo los siguientes; **Predio 1 de 21 264,61 m²**, **Predio 2 de 9 177,97 m²**, **Predio 3 de 54 002,50 m²**, **Predio 4 de 14 171,03 m²**, inscritos a favor del Estado en la Partida Registral 11125621 y **Predio 5 de 28 125,00 m²** inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11125523, todos en la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica y anotado con Código CUS n.° 106014 y 106015, respectivamente en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (en adelante, “los predios”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 25 de octubre del 2016 y 04 de octubre del 2016, signado con expediente n.º 03398 y 03141 (foja 09 y 22), la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General Nicanor Vílchez Ortiz, según consta en el asiento C00001 de la Partida Registral 01112333 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (foja 157 y 158), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica (en adelante, “el Sector”), la constitución de derecho de servidumbre del predio de **109.5 hectáreas**, para ejecutar el proyecto minero denominado “Cantera Nicanor”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 23); **b)** memoria descriptiva (fojas 24 al 26); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (foja 27); y **d)** Plano Perimétrico-Ubicación (foja 37 al 39);

5. Que, mediante Oficio n.º 1212-2016-GORE-ICA/DREM presentado a esta Superintendencia el 01 de diciembre de 2016, signado con solicitud de ingreso n.º 33419-2016 (foja 02), la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, remitió a esta Superintendencia, el expediente n.º 03398 y 03141, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, la resolución Directoral Regional n.º 092-2016-GORE-ICA/DREM de fecha 21 de noviembre de 2016, sustentado en el Informe Legal n.º 162-2016-GORE-ICA/DREM/AL/JEMA, de fecha 21 de noviembre de 2016 (fojas 03 al 08), a través de los cuales, 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 denominado “Cantera Nicanor” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **109.5 hectáreas**, con el sustento respectivo; y **iii)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 03398 y 03141 (foja 09 y 22); **b)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 23); **c)** memoria descriptiva (fojas 24 al 26); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (foja 27); y **e)** Plano Perimétrico-Ubicación (foja 37 y 38). Cabe precisar que no establece el plazo requerido para la ejecución del referido proyecto;

6. Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento”, 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, bajo ese contexto la solicitud submateria se calificó en su aspecto formal, emitiéndose el Oficio n.º 5842-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2016 notificado a “el Sector” el 15 de diciembre de 2016 (foja 40), mediante el cual se informó y solicitó a “el Sector” con conocimiento de “la administrada” notificado el 15 de diciembre de 2017 (fojas 41) lo siguiente: “(...)De la revisión a la Resolución Directoral Regional n.º 092-2016-GORE-ICA/DREM, sustentado en el Informe Legal n.º 162-2016-GORE-ICA/DREM/AL/JEMA adjunto a la solicitud de servidumbre, se advirtió que no señala de manera expresa el plazo por el cual se constituiría la servidumbre”, por lo que se solicitó precise el tiempo que requiere para la ejecución del referido proyecto, ello de acuerdo al artículo 8 del “Reglamento”; dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”;

8. Que, el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas en el párrafo precedente por parte de “la autoridad sectorial” y “la administrada” fue el **23 de diciembre del 2016**, el cual contiene contabilizado un (01) día hábil más 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;

9. 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 escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2016, dentro del plazo con (S.I. n.º 35021-2016) (foja 42),

presentó la subsanación advertida y señaló que el plazo para el otorgamiento de servidumbre es de trece (13) años con seis meses con una área de **109.5 hectáreas** en su proyecto de inversión denominado “Cantera Nicanor”, información que fue aclarada por “el sector”, a través del Oficio n.º 068-2017-GORE-ICA/DREM, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de enero de 2017, con (S.I. n.º 02780-2017) (foja 63), donde precisa que el plazo de servidumbre es de **catorce 14 años**, conforme se desprende del Informe n.º 008-2017-GORE-ICA/DREM/AL/JEMA del 26 de enero del 2017 (fojas 64 y 65);

10. 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;

11. Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento, y determinar si el predio solicitado se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, se solicitó información a diversas entidades entre ellas a la Administración Local del Agua Ica a través del Oficio n.º 6228-2016/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 03 de enero de 2017 (foja 53), siendo atendido a través del Oficio n.º 320-2017-ANA-AAA.CHCH-ALA.I ingresado a esta Superintendencia el 09 de febrero del 2017 (S.I. n.º 04063-2017) (fojas 72 al 74), donde traslada el informe técnico n.º 013-2017-ANA-AAA.CHCH-ALA.I-AT/LMBR, el cual concluye que; *“el polígono en consulta intercepta con una quebrada seca sin nombre, sin delimitación de faja marginal aprobada, por lo que su utilización deberá ser previamente autorizada por la Autoridad Nacional del Agua”*;

12. Que, en atención, a la información remitida por la Administración Local del Agua Ica, descrita en el párrafo precedente, esta se puso de conocimiento a “la administrada” con el Oficio n.º 1151-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de febrero del 2017 (foja 76); asimismo, se comunicó que el otorgamiento del derecho de servidumbre procede sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad, por lo que se solicitó el recorte del predio solicitado en servidumbre, para tal efecto se otorgó un **plazo de cinco (05) días hábiles**, contados a partir del día siguiente de su notificación, conforme al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento”, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre. Cabe precisar que el plazo máximo para presentar la documentación requerida a “la administrada” vencía el **03 de marzo del 2017**;

13. Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, “la administrada” con el escrito s/n presentado el 27 de febrero de 2017 (S.I. n.º 05762-2017), (fojas 77 al 92), dentro del plazo, presentó el recorte del predio solicitado en servidumbre, para lo cual adjuntó diversa documentación técnica como planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas, no obstante mediante el Oficio n.º 1454-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a “la administrada” el 10 de marzo del 2017 (foja 93), se le informó que revisada la documentación presentada, se advirtió que los datos del cuadro técnico diferían del área requerida en su solicitud, por lo que se le solicitó cumpla con aclarar cuáles son las áreas materia de servidumbre, para tal efecto se otorgó un **plazo de cinco (05) días hábiles**, contados a partir del día siguiente de su notificación, conforme al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del “Reglamento”, a fin de que cumpla con lo solicitado y continuar de ser el caso con el presente procedimiento. Cabe precisar que el plazo máximo para presentar la documentación requerida en el presente párrafo por parte de “la administrada” fue el **17 de marzo del 2017**;

14. Que en atención a ello, “la administrada” con el escrito s/n presentado el 14 de marzo de 2017 (S.I. n.º 07551-2017) (fojas 94 al 106) y escrito s/n presentado ante esta Superintendencia el 16 de marzo del 2017 (S.I. n.º 07836-2017), (fojas 107 al 116), ambos dentro del plazo, presentó recorte del predio inicialmente solicitado quedando este reducido en dos (02) predios de **853 800,17 m²** y **227 197,21 m²**, para lo cual adjuntó diversa documentación técnica como planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas. Cabe precisar que dichas áreas están dentro en el ámbito mayor aprobado por el sector;

15. Que, seguidamente, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n.º 240-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 02 de mayo de 2017 (fojas 135 al 138), por medio del cual se concluyó en síntesis lo siguiente:

15.1 Ingresada las coordenadas UTM Datum WGS84, correspondientes al predio solicitado en servidumbre, se obtuvo como área resultante la extensión de **853 800,17 m²** y **227 197,21 m²**, ubicados en el distrito de Ocucaje, provincia y región de Ica los mismos que se encontraban en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 36° del TUO de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.

No obstante, cabe señalar que a la fecha de la emisión del referido informe los predios solicitados en servidumbre, se encontraban sin inscripción, sin embargo, con posterioridad se efectuó la primera inscripción de dominio del predio de **853 800,17 m²** y **227 197,21 m²**, a favor del Estado, los cuales fueron inscritos a favor del Estado en la Partida Registral 11125621 y 11125523 de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, (fojas 208 y 209), y anotados con Códigos CUS n.° 106014 y 106015 respectivamente en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

15.2 Según la base gráfica del Ingemmet y su página web a través del Geocatmin el área de **853 800,17 m²**, se encuentra sobre la concesión minera no metálica Nicanor Sebastián IV, con código n.° 010075207 y sobre la concesión minera metálica Nicanor Sebastián V, con código n.° 010527907, cuyo titular de ambos es Nicanor Justino Vílchez Ortiz, y el área de **227 197,21 m²**, se encuentra sobre la concesión minera no metálica Nicanor Sebastián V, con código n.° 010527907, cuyo titular es Nicanor Justino Vílchez Ortiz.

15.3 Los predios solicitados en servidumbre, tendrían la condición de eriazos conforme el “Reglamento” y no existiría impedimento para la constitución de la servidumbre.

15.4 La solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada” cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 7 de “el Reglamento”, así como el informe de “el sector”, cumple con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”.

15.5 Asimismo, dentro del área solicitada en servidumbre **no** se identificó la existencia de algún otro tipo de área de dominio público o excluida del presente procedimiento conforme a lo establecido por el numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento” de la “Ley”, mediante Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA. en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre.

16. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de “la Ley” y el artículo 10 de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.° 00059-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2017** (fojas 182 al 185), se efectuó la entrega provisional de los predios de **853 800,17 m²** y **227 197,21 m²**, ubicados en el distrito de Ocucaje, provincia y región de Ica, solicitados en servidumbre a favor de “la administrada”;

17. Que, asimismo al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

17.1 A la Autoridad Local del Agua Ica, través del Oficio n.° 6238-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de diciembre del 2016, notificado el 03 de enero de 2017 (foja 53) y Oficio n.° 1811-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de marzo del 2017 notificado el 27 de marzo de 2017 (foja 119).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.° 996-2017-ANA-AAA.CHCH-ALA.I ingresado a esta Superintendencia el 20 de abril del 2017 (S.I. n.° 12377-2017) (fojas 132 al 134), dicha entidad, trasladó el informe técnico n.° 144-2017-ANA-AAA.CHCH-ALA.I-AT/LMBR, el cual concluye que; *“el polígono en consulta colinda en su vértice este y oeste con una quebrada seca sin nombre, no obstante, no intercepta la misma”, en consecuencia, no se superpone con bienes de dominio público hidráulico.*

- 17.2** A la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica a través del Oficio n.º 2199 2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de abril del 2017, notificado el 19 de abril de 2017 (foja 124), y a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 3652-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de abril del 2018, notificado el 30 de abril de 2018 (foja 210).

En atención a dicha consulta, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 900047-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado a esta Superintendencia el 14 de mayo del 2018 (S.I. n.º 17543-20118) (foja 212), la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, concluyó entre otros que; ***“se realizó la superposición con la base gráfica que dispone dicha Dirección a la fecha, no habiéndose registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico”;***

- 17.3** A la Municipalidad Provincial de Ica a través del Oficio n.º 2206-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de abril del 2017, notificado el 17 de abril de 2017 (foja 129).

En atención a dicha consulta, a través del Oficio n.º 867-2017-AMPI, presentado a esta Superintendencia el 18 de mayo de 2017 (S.I n.º 15339-2017) (fojas 147), dicha entidad, trasladó el Informe n.º 0814-2017-SGOPC-GDU-MPI, de fecha 24 de abril de 2017 (fojas 150 al 151), el cual señala que: ***“ i) El predio se encuentra fuera de una zonificación alguna según el Plan Director de Desarrollo Agrourbano, aprobado mediante Ordenanza Municipal n.º 017-2003-MPI de fecha 19 de junio de 2003; y ii) Según la base del Plano de Zonificación y Vías PU07, los predios en consulta no se superponen con ninguna vida proyectada”, en consecuencia no se encuentran en área urbana y/o expansión urbana y no se superpone con redes viales.***

- 17.4** A la Dirección Regional Agraria de Ica del Gobierno Regional de Ica, a través del Oficio n.º 014-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de enero del 2017, notificado el 05 de enero de 2017 (foja 55), al Jefe del Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, con Oficio n.º 07319-2021/SBN-DGPESDAPE del 03 de setiembre del 2021, notificado el 06 de setiembre de 2021 (fojas 380 y 381).

En atención a esta consulta, mediante el Oficio n.º 0315-2017-GORE.ICA/PRETT con (S.I n.º 03837-2017) (fojas 69 y 70), dicha entidad trasladó el Informe n.º 030-2017-PRETT/JNGR, de fecha 01 de febrero de 2017, el cual señala entre otros que: ***“ i) De acuerdo a la base grafica de petitorios que se tiene a la fecha, se observa que no existe superposición con petitorio de adjudicación de tierras eriazas al amparo del D.S. n.º 026-2003-AG; y ii) el polígono en consulta no se superpone con predios catastrados, ratificado con Oficio n.º 596-2021-GORE.ICA-PRETT, presentado a esta Superintendencia el 21 de setiembre del 2021 (S.I n.º 24715-2021) (fojas 382 y 383), donde trasladó el Informe n.º 155-2021-PRETT/NCAR, el cual señala que los predios en mención no afectarían ningún proyecto agrario, no existe petitorio de terrenos rústicos, pendientes en trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 032-2008-VIVIENDA, no existe petitorio de adjudicación de terreno eriazos, pendientes en trámite y/o titulación bajo el Decreto Supremo 026-2003-AG y no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina.***

- 17.5** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio 134-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 309).

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 186-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 02 de marzo del 2020 (S.I. n.º 05671-2020) (foja 320), dicha entidad, 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 (...)”.***

18. Que, asimismo, el 21 de julio de 2017, se realizó la inspección técnica de los predios solicitados en servidumbre, los mismos que constan en la Ficha Técnica n.º 0500-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 199) y en la Ficha Técnica n.º 0501-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambas del 02 de agosto de 2017 (foja 200); en las cuales señalan entre otros, que los predios entregados provisionalmente, se ubican aproximadamente en el kilómetro 43 al Sur de la ciudad de Ica, al cual se accede a través de la carretera panamericana Sur, hasta llegar a las inmediaciones del Kilómetro 339 de dicha vía, los terrenos presentan una topografía semillana, conformado por suelos pedregosos carentes de vegetación, carente de delimitación física y ocupación;

Respecto del Redimensionamiento de áreas solicitadas en servidumbre.

19. Que, posteriormente, a través del escrito s/n ingresado a esta Superintendencia el 05 de febrero del 2020 (S.I. n.º 02976-2020) (foja 311 al 318), “la administrada”, presentó recorte de los predios entregados provisionalmente, quedando estos reducidos en 05 áreas denominadas; **Área 1 de 21 264,61 m², Área 2 de 9 177,97 m², Área 3 de 54 002,50 m², Área 4 de 14 171,03 m², y Área 5 de 28 125,00 m²**, para lo cual adjuntó diversa documentación técnica como son planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas y señala que el plazo por el cual se constituirá la servidumbre **será de 10 años**, tiempo que discrepaba con lo señalado por “el sector”, el cual en el informe descrito en el noveno considerando de la presente resolución, indicó que el plazo era de **catorce (14) años**; cabe precisar que las áreas redimensionadas se encuentran en el ámbito mayor aprobado por el sector, conforme se desprende el plano diagnóstico n.º 0504-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero del 2020 emitido por esta Subdirección (foja 319);

Del plazo del proyecto y/o de servidumbre

20. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.º 02458-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2020 notificado a “el Sector” el 13 de julio de 2020 (foja 351), reiterado con Oficio n.º 03272-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2020 notificado a “el Sector” el 30 de setiembre de 2020 (foja 352), se informó y solicitó a “el Sector” con conocimiento de “la administrada” notificado el 18 de agosto de 2020 (fojas 353), que la referida empresa redimensionó las áreas entregadas provisionalmente (**853 800,17 m² y 227 197,21 m²**), quedando estas reducida en 05 áreas denominadas; **Área 1 de 21 264,61 m², Área 2 de 9 177,97 m², Área 3 de 54 002,50 m², Área 4 de 14 171,03 m², y Área 5 de 28 125,00 m²**, las mismas se encuentran en el ámbito mayor aprobado por “el sector”, y señala que el plazo por el cual se constituirá la servidumbre **será de 10 años**, tiempo que discrepa con lo señalado por “el sector”, el cual aprobó por 14 años; por lo que se solicitó precise el plazo por el cual se constituirá la servidumbre; otorgándosele un plazo de no mayor de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación del referido oficio, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143 y el numeral 87.2.5 del artículo 87º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

21. Que, no obstante “la administrada”, mediante escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 10 de febrero del 2021, (S.I. n.º 03143-2021) (foja 354), señala que, viene haciendo seguimiento al requerimiento efectuado por esta Superintendencia “al sector”, advirtiendo que a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno, asimismo señala que el plazo otorgado por esta Superintendencia a “el sector”, es muy corto para que dicha entidad pueda contestar, y por lo que solicita, se mantenga como plazo para la constitución de servidumbre **el plazo de 14 años**, el mismo que fuera aprobado inicialmente por “el sector”;

22. Que, en ese sentido y considerando que el requerimiento efectuado por “la administrada”, descrito en el décimo noveno considerando de la presente resolución, es parcial, es decir la solicitud es respecto de la modificación de áreas y no del plazo materia de servidumbre, mediante el Oficio n.º 01679-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2021, notificado a “el Sector” el 26 de febrero del 2021 (fojas 356), reiterado con Oficio n.º 03936-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo del 2021 notificado a “el Sector” el 12 de mayo del 2021 (fojas 372 y 373) con conocimiento de “la administrada”, notificado el 11 de mayo

del 2021 (fojas 374), se solicitó a “el Sector”, emitir conformidad respecto de las áreas redimensionadas; siendo atendido con Oficio n.º 353-2021-GORE-ICA/DREM presentado a esta Superintendencia el 25 de junio del 2021, (S.I. n.º 16082-2021) (foja 375), donde traslada el Informe Legal n.º 080-2021-GORE-ICA/DREM/AL/JFCH, (fojas 378 y 379), otorgó conformidad respecto de las áreas redimensionadas efectuadas por “la administrada”;

23. Que, en ese sentido, mediante Resolución n.º 0136-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2022 (fojas 418 al 423), esta Subdirección resolvió entre otros lo siguiente; **artículo 1º** Aceptar el **desistimiento parcial** de las áreas materia de solicitud de servidumbre, por lo que se procedió a modificar el **Acta de Entrega Recepción n.º 00059-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2017** (fojas 182 al 185), mediante **Acta de Entrega-Recepción n.º 00025-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de febrero del 2022 (Modificatoria)**, (fojas 432 al 435), respecto de las áreas materia de solicitud de servidumbre, donde se señala que los predios inicialmente entregados han quedado redimensionados en **126 741,11 m² (12.674 1 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, conformado por (05) predios, siendo los siguientes; **Predio 1 de 21 264,61 m², Predio 2 de 9 177,97 m², Predio 3 de 54 002,50 m², Predio 4 de 14 171,03 m²**, inscritos a favor del Estado en la Partida Registral 11125621 y **Predio 5 de 28 125,00 m²** inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11125523, todos en la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica y anotado con Código CUS n.º 106014 y 106015, respectivamente, conforme se desprende del Plano Diagnóstico n.º 2263-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de octubre del 2021 (foja 389), cabe precisar que las áreas redimensionadas se encuentran en el ámbito mayor aprobado por el sector;

24. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

25. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00157-2022/SBN-OAF, del 18 de abril de 2022 (foja 458), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por un plazo de catorce (14) años;

26. Que, mediante el Oficio n.º 1003-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 21 de julio de 2022, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 19473-2022, el 22 de julio de 2022 (fojas 470 al 558), modificado con el Oficio n.º 1190-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 21 de agosto de 2022, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 22475-2022, el 25 de agosto de 2022 (fojas 562 al 650), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió 5 Informes Técnicos de Tasación nros. 04441, 04442, 04443, 04444 y 04445-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de catorce (14) años y por el monto de **S/. 386 546,87 (TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS Y 87/100 SOLES)**; siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 00753-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de setiembre de 2022 (fojas 655 al 663), esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

27. Que, mediante el Oficio n.º 07517-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de setiembre de 2022, (fojas 664 y 665), se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “los predios”. Asimismo, en el mencionado oficio se estableció la propuesta del cronograma de cuotas de la contraprestación, otorgándosele para tal efecto un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, a fin de continuar con el presente procedimiento, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; siendo que dicho oficio fue notificado, con fecha 13 de setiembre de 2022 a la casilla electrónica de “la administrada” en el presente procedimiento; por lo que, “la administrada” tenía plazo para realizar dar respuesta al oficio en mención, **hasta el 20 de setiembre de 2022;**

28. Que, mediante escrito s/n, del 20 de setiembre de 2022, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 24834-2022, del 20 de setiembre de 2022 (foja 666), “la administrada” dentro del plazo otorgado manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre y al cronograma de pagos propuesto;

29. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal nros. 1026, 1027, 1028, 1029 y 1030-2022/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 668 al 202), se concluyó que “los predios” constituyen un terreno eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad y no se encuentran comprendidos en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios” formulada por “la administrada”;

30. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “los predios”, debidamente identificado en la Memoria Descriptiva n.º 0158-2022/SBN-DGPE-SDAPE, y en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0500-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 07 de abril del 2022, a favor de la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Cantera Nicanor”, y por el plazo de catorce (14) años, cuya contraprestación será cancelada en cuotas, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6 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 por la Resolución n.º 0001-2022/SBN, tal como se detalla a continuación:

ÁREA (m²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	CUOTAS (S/)	FECHA DE CANCELACIÓN
Predio 1 21 264,61 m²	Predio 1 S/. 65 655,24	14 AÑOS	Cuota n.º 1: S/ 165.662,94	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución. Pago que corresponde del periodo de 24/05/2017 al 24/05/2023
Predio 2 9 177,97 m²	Predio 2 S/. 29 582,90			
Predio 3 54 002,50 m²	Predio 3 S/. 158 794,94		Cuota n.º 2: S/ 27,610.49	24/05/2024
Predio 4 14 171,03 m²	Predio 4 S/. 45 676,85		Cuota n.º 3: S/ 27,610.49	24/05/2025
Predio 5 28 125,00 m²	Predio 5 S/. 86 836,94		Cuota n.º 4: S/ 27,610.49	24/05/2026
TOTAL	TOTAL		Cuota n.º 5: S/ 27,610.49	24/05/2027
126 741,11 m²	S/ 386 546,87		Cuota n.º 6: S/ 27,610.49	24/05/2028
		Cuota n.º 7: S/ 27,610.49	24/05/2029	

			Cuota n.º 8: S/ 27,610.49	24/05/2030
			Cuota n.º 9: S/ 27,610.49	23/05/2031

31. Que, de conformidad con el artículo 16 de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre es cancelado por el titular del proyecto de inversión de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; siendo que en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la resolución;

32. Que, de acuerdo al literal d) del artículo 39 del TUO de la Ley n.º 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19 de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos;

33. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17 de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

34. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15º de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA y su modificatorias, y el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN, y las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE a favor de la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Cantera Nicamor”, por el plazo de catorce (14) años, respecto del predio de **126 741,11 m² (12.674 1 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, conformado por cinco (05) predios siendo los siguientes; **Predio 1 de 21 264,61 m², Predio 2 de 9 177,97 m², Predio 3 de 54 002,50 m², Predio 4 de 14 171,03 m²**, inscritos a favor del Estado en la Partida Registral 11125621 y **Predio 5 de 28 125,00 m²** inscrito a favor del Estado en la Partida Registral 11125523, todos en la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica y anotado con Código CUS n.º 106014 y 106015 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en la Memoria Descriptiva n.º 0158-2022/SBN-DGPE-SDAPE, y en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0500-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 07 de abril del 2022, que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 24 de mayo de 2017, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00059-2017/SBN-DGPE-SDAPE** y culmina el 23 de mayo de 2031.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, asciende a la suma de **S/. 386 546,87 (TRESCIENTOS**

OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS Y 87/100 SOLES), que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en cuotas, de acuerdo al trigésimo considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **COMERCIAL ANDINA INDUSTRIAL S.A.C.**, efectúe el pago de la primera cuota de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de la vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción correspondiente y remitir en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción de la presente resolución, la documentación sustentatoria a la Subdirección de Registro y Catastro para la actualización del Registro SINABIP.

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