

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0357-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 181-2022/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 **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**, respecto del predio de **999 985,00 m<sup>2</sup> (99,9985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conformado por **tres (03) predios** siendo los siguientes; **Predio 1 de 245 471,80 m<sup>2</sup>**, **Predio 2 de 166 911,38 m<sup>2</sup>**, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n. 40026971 y con registro CUS n.º 19530 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), y **Predio 3 de 587 601,82 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n. 11052952 y con registro CUS n.º 147762, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), ambas de la Oficina Registral de Nasca, (en adelante, "los predios"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º. 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 03 de noviembre del 2021, signado con expediente n.º 049408, la empresa **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**, en adelante ("la administrada"), debidamente representada por su Gerente General la señora Gloria Maritza Gamero López, según poder inscrito en la Partida

Registral n.º 11098542 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **999 985,00 m<sup>2</sup> (99,9985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, para realizar actividades de uso minero, contemplado en el proyecto de beneficio de minerales no metálicos denominado "Malaquitas III". Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** solicitud de servidumbre signado con expediente n.º 049408 y escrito de subsanación de documentos, **b)** plano perimétrico-ubicación en datum WGS84, **c)** memoria descriptiva datum WGS84, **d)** declaración jurada suscrita su representante, indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, **e)** certificado de búsqueda catastral publicidad n.º 2021-4170029 expedido el 27 de setiembre del 2021 por la oficina registral de Nasca; y **f)** descripción detallada del proyecto denominado "Malaquitas III";

5. Que, mediante Oficio n.º 129-2022-GORE-ICA/DREM, presentado a esta Superintendencia el 10 de febrero del 2022, signado con solicitud de ingreso n.º 04158-2022, la **Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ica** (en adelante, "la Autoridad Sectorial"), remitió a esta Superintendencia el Expediente administrativo que contiene la solicitud formulada por "la administrada" y el Informe Técnico Legal n.º 038-2022-GORE-ICA/DREM/AL/JFCH, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley", y el artículo 8º de "el Reglamento", se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de beneficio de minerales no metálicos denominado "Malaquitas III" 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 quince (15) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 100.000 hectáreas; y, **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

6. Que, conforme al artículo 9º de "el 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, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 00514-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero del 2022**, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **999 985,00 m<sup>2</sup> (99,9985 hectáreas)** que concuerda con lo indicado en la documentación presentada por "la administrada", área sobre la cual se efectuó la evaluación correspondiente; **ii)** "el predio", recae parcialmente 587 601,83 m<sup>2</sup> (58.76 %) sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11052952, con CUS n.º 147762; y, el área restante de 412 383,17m<sup>2</sup> (41,24 %) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 40026971, con CUS n.º 19530, ambas partidas del registro de predios de la Oficina Registral de Nasca, y registrados en el portafolio del Estado; **iii)** "el predio" recae sobre dos concesiones mineras en trámite siendo las siguientes VALEROSA2 titular MINERA SOQTA S.R.L., con código n.º 010160521 y RMOZO 2020 titular ROGER ALFONSO MOZO HORNA, con código n.º 610006020; **iv)** "el predio" se superpone sobre quebrada Pampa Alta y quebrada sin nombre; y, **v)** consultada la imagen Google Earth de fecha 22/01/2021 se visualizó que se trata de un terreno ubicado en un ámbito con características eriazas, atravesado por dos quebradas, y con aparente actividad minera en la parte central;

8. Que, en ese contexto, a fin de determinar si "el predio" solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento" de "la Ley", se solicitó información a las siguientes entidades: **i)** **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR**, a través del **Oficio n.º 01113-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de febrero del 2022, notificado el 03 de marzo del 2022, **ii)** a la **Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura**, a través del **Oficio n.º 01115-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de febrero del 2022, notificado el 28 de febrero del 2022, **iii)** a la **Autoridad Nacional del Agua**, a través del **Oficio n.º 01114-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de febrero del 2022, notificado el 01 de marzo del 2022, **iv)** a la **Jefatura del Programa Regional de Titulación de Tierras-Prett del Gobierno Regional de Ica**, a través del **Oficio n.º 01116-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de febrero del 2022, notificado el 10 de marzo del 2022; **v)** a la **Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Nasca**, a través del **Oficio n.º 01117-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de febrero del 2022, notificado el 03 de marzo del 2022;

9. Que, en atención a los requerimientos efectuados descritos en el párrafo precedente, la **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR** otorgó respuesta mediante **Oficio n.º D000091-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS**, presentado a esta Superintendencia con solicitud de ingreso n.º 06460-2022 el 03 de marzo del 2022, donde informo que: "(...) *no existe superposición de dicho predio con las coberturas señaladas líneas arriba ( )*"; asimismo, la **Dirección General del Patrimonio**

**Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000163-2022-DSFL/MC** del 04 de marzo del 2022, signado con solicitud de ingreso n.º 06858-2022, presentado a esta Superintendencia el 07 de marzo del 2022, señalando que realizada la superposición con la base gráfica, se advirtió que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico Prehispánico;

10. Que, las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento” de “la Ley”, el cual prescribe que al vencimiento del plazo de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuenta a dicha fecha, se emitió el **Informe de Brigada n.º 00170-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de marzo del 2022, por medio del cual se concluyó, lo siguiente:

- 10.1 El predio solicitado en servidumbre es de 999 985,00 m<sup>2</sup> (99, 9985 hectáreas), ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, y recae parcialmente 587 601,83 m<sup>2</sup> (58.76 %) sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11052952, con CUS n.º 147762, y el área restante de 412 383,17m<sup>2</sup> (41,24 %) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 40026971, con CUS n.º 19530, ambas partidas del registro de predios de la Oficina Registral de Nasca, y se encuentran registrados en el portafolio de predios del Estado con código n.º 233-2021, y n.º 16-2021, respectivamente.
- 10.2 De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la Autoridad Sectorial” referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de la Ley n.º 30327, así como de los artículos 7º y 8º de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA y sus modificatorias.
- 10.3 El predio se encuentra totalmente superpuesto sobre la Concesión Valerosa 2, con código n.º 010160521, a favor de la empresa Minera Soqta S.R.L., la cual se encuentra en trámite; asimismo, se superpone en un área de 139 991,37 m<sup>2</sup> (14,00 %) sobre la Concesión RMOZO 2020, con código n.º 610006020, a favor del señor Roger Alfonso Mozo Horna, la cual se encuentra en trámite. Al respecto es menester precisar que el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería Decreto Supremo n.º 014-92-EM, en su artículo 9º señala que: “(...) *La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada (...)*”, en consecuencia, **el hecho que exista una concesión respecto de “el predio”, de titularidad distinta al solicitante de servidumbre, no es una limitante para continuar con la tramitación del procedimientos de servidumbre, toda vez que el título otorgado a favor de una concesión minera, no otorga titularidad del predio.**
- 10.4 De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia del portal web de diversas entidades y de las respuestas obtenidas, se ha determinado que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas ni con unidades catastrales, zonas arqueológicas, zonas de amortiguamiento, no se superpone con ecosistemas frágiles, bosques protectores y bosques de producción permanente.
- 10.5 Revisado el portal web del IGN, activado la capa correspondiente a la carta nacional se visualizó que el predio solicitado en servidumbre, se superpone sobre quebrada Pampa Alta y quebrada sin nombre. Sobre ello, es de importante señalar que, se realizó la consulta a la Autoridad Nacional del Agua conforme a lo establecido en el octavo considerando de la presente Resolución; sin embargo, a la fecha de emitido el informe señalado, dicha entidad no otorgó respuesta sobre lo requerido.
- 10.6 De la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el área solicitada en servidumbre, no recae sobre áreas requeridas a la SBN, es decir no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados y procedimientos administrativos en trámite.
- 10.7 Revisado el JMAP o el Geo catastro-Base Gráfica de Procesos Judiciales, se verificó que, respecto del predio solicitado en servidumbre no existen procesos judiciales o cargas de procesos.
- 10.8 Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, MIDAGRI, CULTURA y otros) a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que “el predio” en cuestión no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello, se determinará fehacientemente con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes.

**10.9** De manera complementaria, esta Superintendencia requirió información a diversas entidades del Estado mediante los oficios que se encuentran detallados en el ítem III de análisis del informe, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” requerido en servidumbre por “la administrada”, y así descartar la existencia de bienes de dominio público o que se encuentren comprendidas en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA; sin embargo, considerando que no todas las entidades consultadas han remitido lo solicitado, el presente diagnóstico se efectuó con la información con la que cuenta esta Superintendencia.

**10.10** En este sentido, respecto de “el predio” solicitado por “la administrada”, corresponde proceder a entregar en forma provisional la citada área, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de “la Ley”, con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades señaladas en el ítem III del análisis del informe, por lo que en caso que no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre, caso contrario se dejará sin efecto la entrega provisional.

**10.11** La entrega provisional no otorga ni reconoce derecho que vulnere la protección u otorgamiento de derecho establecido por organismo competente sobre el predio entregado, tales como zona arqueológica, área natural protegida o cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación que mediante oficio se realice a “la administrada”, requiriendo la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.

**10.12** En caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectúe, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. Asimismo, lo antes indicado se aplicará cuando la administrada recorte y se desista de una parte del área materia de entrega.

**11.** Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00035-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2022**, se efectuó la entrega provisional de “los predios” solicitados en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”; por lo que, mediante solicitud de ingreso n.º 13418-2022 del 20 de mayo del 2022, “la administrada”, remitió dicha acta debidamente suscrita, formalizándose de tal manera la entrega provisional; cabe señalar que, el mencionado documento fue remitido a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, mediante memorándum n.º 02413-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio del 2022, a fin de actualizar el registro SINABIP;

**12.** Que, en atención a los requerimientos de información mencionados en el octavo considerado, la **Jefatura del Programa Regional de Titulación de Tierras-PRETT, a través del Oficio n.º 204-2022-GORE.ICA-PRETT**, signado con solicitud de ingreso n.º 09395-2022 del 31 de marzo del 2022, trasladó el informe n.º 074-2022-PRETT/JLSJ donde informó que “el predio” no afectaría ningún proyecto agrario, no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación, no existen petitorios de adjudicación de terrenos sobre el mismo; y, no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina. Así también, la **Municipalidad Provincial de Nasca, mediante Oficio n.º 062-2022-GM/MPN**, signado con solicitud de ingreso n.º 10864-2022 del 20 de abril del 2023, informó que: “(...) *el terreno solicitado se encuentra fuera de zona urbana y no se cuenta con expansión urbana en dicho sector, asimismo no se superpone con alguna red vial*”;

**13.** Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, a través del **Oficio n.º 03939-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio del 2022**, notificado el 06 de junio del 2022, se informó a la **Autoridad Nacional del Agua** la entrega provisional de “el predio”, y se reiteró se emita la opinión técnica correspondiente sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico dentro del área solicitada en servidumbre; y si lo hubiera, si estos son o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos; por lo que en atención a ello, **mediante Oficio n.º 0094-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA.G**, signado con solicitud de ingreso n.º 16516-2022 del 23 de junio del 2022, dicha entidad informa que el área materia de consulta “(...) *está conformado por cerros, que son eriazos, no se encuentra ningún canal de regadío, ni pozos y ningún río ni área agrícola*”, descartándose de tal forma la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégico;

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

14. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante el **Oficio n.° 00423-2022/SBN-OAF** del 08 de noviembre del 2022, **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 “el predio”, por el plazo de quince (15) años**, siendo atendido con el Oficio n.° 1563-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.° 30788-2022 ingresado a esta Superintendencia el 15 de noviembre del 2022, donde la mencionada entidad comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” el cual asciende a S/.13 329,40 (Trece mil trescientos veintinueve Y 40/100 soles);

15. Que, en atención a ello, mediante **Oficio n.° 00443-2022/SBN-OAF** del 18 de noviembre del 2022, notificado el 05 de diciembre del 2022, se solicitó a “la administrada”, se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11° de “el Reglamento” de “la Ley”; cabe precisar que el **plazo para pagar el servicio de tasación vencía el 21 de diciembre del 2022;**

16. Que, mediante **Oficio n.° 00359-2022/SBN-OAF-SAT** del 06 de diciembre del 2022, notificado el 07 de diciembre del 2022, se comunicó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, el abono por servicio de tasación efectuado por “la administrada” **el 07 de diciembre del 2022, es decir, dentro del plazo otorgado**; asimismo, a través de **Oficio n.° 00474-2022/SBN-OAF** del 07 de diciembre del 2022, notificado el 12 de diciembre del 2022, esta Superintendencia comunico a la mencionada Dirección la transferencia de pago, y solicitó se sirva efectuar la valuación comercial de “el predio”;

17. Que, en atención a lo expuesto en el párrafo que antecede, mediante **Oficio n.° 0063-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC** signado con solicitud de ingreso n.° 01200-2023 del 18 de enero del 2023, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, remite tres (03) informes técnicos de tasación n.° 00173, 00174, 00175-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCSDC/TASACIONES, a través de los cuales se determinó el valor de la servidumbre por el plazo de quince (15) años; no obstante, mediante **Oficio n.° 00710-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de enero del 2023, notificado el 31 de enero del 2023, se solicitó a dicho Ministerio aclarar los informes técnicos de tasación, toda vez que se encontraron observaciones, las mismas que se detallan en el Informe de Brigada n.° 00036-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2023;

18. Que, en ese sentido, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, con Oficio n.° 0134 -2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.° 03236-2023 del 10 de febrero del 2022, adjunta Informe n.° 029-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC-TASACIONES, donde se aclara las observaciones advertidas; asimismo, dado un error material en la caratula del Informe Técnico de Tasación n.°00175- 2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante correo electrónico de fecha 15 de febrero de 2022, los especialistas de la Dirección de Construcción del MVCS remiten caratula corregida del área 3, cabe indicar que esto no desvirtuó el valor obtenido en el desarrollo de la valorización, por lo cual se prosiguió con la conformidad de la valuación, determinándose que el valor comercial del derecho de servidumbre respecto de “el predio”, por el plazo de quince (15) años asciende a **S/ 1 802 572,61 (un millón ochocientos dos mil quinientos setenta y dos con 61/100 soles)**, siendo que, mediante el Informe de Brigada n.° 00087-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero del 2023, la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

19. Que, mediante el **Oficio n.° 01404-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de febrero del 2023, notificado el 01 de marzo del 2023, se trasladó a “la administrada” el informe técnico de tasación a efectos que manifieste su aceptación al valor contenido en el citado informe, **para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de recibido el Oficio en mención, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento**, conforme lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley” en concordancia con el artículo 13° de “el Reglamento”. No obstante, es menester señalar que “la administrada” no emitió el respectivo acuse de recibido, por lo que correspondía proceder con notificar en físico, empero, a través de la solicitud de ingreso n.° 05019-2023 presentado el 28 de febrero del 2023, “la administrada”, solicita realizar todas las gestiones ante esta Superintendencia para la culminación del presente procedimiento, por lo que en atención a ello se generó una casilla electrónica, en consecuencia, **con Oficio n.° 01670-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2023, debidamente notificado vía casilla electrónica en la misma fecha, de conformidad**

con el numeral 9.4.4 de la Directiva n.º 00002-2020/SBNGG, modificado y aprobado mediante Resolución n.º 0064-2021/SBN-GG, **se solicitó a “la administrada”, proceda a remitir aceptación de valor de tasación señalado precedentemente, se precisa que el plazo para que emita pronunciamiento vencía el 08 de marzo del 2023;** sin embargo, a la fecha “la administrada”, no ha cumplido con emitir el pronunciamiento solicitado;

**20.** Que, en atención a los considerandos expuestos en los párrafos precedentes, correspondía que “la administrada”, cumpla con manifestar su aceptación al valor de la tasación, no obstante y conforme se desprende del cargo de notificación **Oficio n.º 01670-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 01 de marzo del 2023**, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada a la casilla electrónica conforme se desprenden de la constancia de notificación electrónica del **01 de marzo del 2023**, no habiendo cumplido con manifestar su aceptación al valor de la tasación; por tal razón corresponde a esta Subdirección, hacer efectivo el apercibimiento señalado en el referido Oficio y declarar el abandono del procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre en aplicación del artículo 13º de “el Reglamento”, consecuentemente dejar sin efecto el **Acta-entrega recepción n.º 00035-2022/SBN-DGPE-SDAPE;**

**21.** Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “los predios” entregados 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 adjunta a la presente resolución el acta de entrega-recepción, para su suscripción correspondiente*, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

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

**22.** 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;

**23.** 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;

**24.** Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de la Directiva n.º DIR00001-2022/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”;*

**25.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00341-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2023, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 137 297,42 (Ciento Treinta y Siete Mil Doscientos Noventa y Siete y 42/100 Soles)**, respecto del predio de **999 985,00 m<sup>2</sup> (99,9985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conformado por **tres (03) predios** siendo los siguientes; **Predio 1 de 245 471,80 m<sup>2</sup>, Predio 2 de 166 911,38 m<sup>2</sup>, y Predio 3 de 587 601,82 m<sup>2</sup>**, que corresponde al uso provisional de los mencionados predios desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00035-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2022** 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;

**26.** 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 vigésimo primer 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 0404, 0405 y 0406-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023;

**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 **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**, respecto del predio de **999 985,00 m<sup>2</sup> (99,9985 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, conformado por **tres (03) predios** siendo los siguientes; **Predio 1 de 245 471,80 m<sup>2</sup>**, **Predio 2 de 166 911,38 m<sup>2</sup>**, que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n. 40026971 y con registro CUS n.º 19530 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), y **Predio 3 de 587 601,82 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida n. 11052952 y con registro CUS n.º 147762, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), ambas de la Oficina Registral de Nasca, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00035-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2022**, respecto de los predios descritos en el artículo precedente que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**

**Artículo 3.-** La empresa **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 137 297,42 (Ciento Treinta y Siete Mil Doscientos Noventa y Siete y 42/100 Soles)**, por la entrega provisional de los predios señalados 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 **INGENIERÍA AMBIENTAL S.A.C.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN 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 vigésimo primer considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3º 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

**Firmado por:**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**