

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0506-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1155-2021/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 **ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.**, respecto del predio de **9 844 711, 95 m<sup>2</sup>**, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, conformado por **once (11) predios**, siendo los siguientes; **(01) terreno de 4 961 162,02 m<sup>2</sup> (496,1162 ha)** denominado “Zona Norte” que comprende seis (06) áreas: **1) 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha)** inscrita en la Partida n.º 11182290 con Registro Cus n.º 165219; **2) 1 204 773,87 m<sup>2</sup> (120,4774 ha)** inscrita en la Partida n.º 11099813 con Registro Cus n.º 96268; **3) 3 612,39 m<sup>2</sup> (0,3612 ha)** inscrita en la Partida n.º 11183789 con Registro Cus n.º 165227; **4) 2 510,49 m<sup>2</sup> (0,2510 ha)** inscrita en la Partida n.º 11183790 con Registro Cus n.º 165230; **5) 4 964,79 m<sup>2</sup> (0,4965 ha)** inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y **6) 2 540,38 m<sup>2</sup> (0,2540 ha)** inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y **un (01) terreno de 4 883 549,93 m<sup>2</sup> (488,3552 ha)** denominado “Zona Sur”, conformado por cinco (05) áreas: **1) 4 753 946,59 m<sup>2</sup> (475,3947 ha)** inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; **2) 956,59 m<sup>2</sup> (0,0957 ha)** inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; **3) 122 813,44 m<sup>2</sup> (12,2813 ha)** inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; **4) 5 043,82 m<sup>2</sup> (0,5044 ha)** inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465; y **5) 789,49 m<sup>2</sup> (0,0789 ha)** inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465, todas pertenecientes al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, (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.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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del 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, 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.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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Carta n.º 096-ENGDDP-2021, signada con Registro n.º 3198860 de fecha 25 de agosto de 2021, la empresa **ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.** en adelante (“la administrada”), representada por sus apoderados Vincent Vanderstockt y Eric Franco Regjo, según poderes inscritos en la Partida n.º 11027095 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, “el Sector”), la constitución de derecho de servidumbre sobre **seis (06) predios** denominados como “**Zona Norte**” que conforman un total de **504.0002 hectáreas** y cuatro (04) predios ubicados en la denominada “**Zona Sur**” que conforman un total de **529.7206 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de generación de energía eléctrica denominado “Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas”. Para tal efecto, “la administrada” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada referente a que los predios solicitados no se encuentran ocupados por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas; **b)** Memorias descriptivas por las áreas que conforman la “Zona Norte” y la “Zona Sur” con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18 Sur; **c)** Planos Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18 Sur por las áreas señaladas; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 01 de setiembre de 2021 con Publicidad n.º 2021-3662572; y **e)** descripción detallada del proyecto “Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1533-2021-MEM/DGE presentado ante esta Superintendencia el 13 de setiembre de 2021, signado con solicitud de ingreso n.º 23795-2021, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” mediante Carta 096-ENGDDP-2021 con Registro n.º 3198860, adjuntando el Informe n.º 540-2021-MINEM/DGE-DCE del 09 de setiembre de 2021, 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 denominado “Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas” como uno de inversión, correspondiente a la actividad de generación de energía eléctrica; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **504.0002 hectáreas** para la “**Zona Norte**” y **529.7206 hectáreas** para la “**Zona Sur**”, con el sustento respectivo; y **iv)** emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite los siguientes documentos: **a)** Solicitud de servidumbre, signado con Registro n.º 3198860; **b)** Declaración jurada de que los terrenos solicitados no se encuentran ocupados por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas; **c)** Memorias descriptivas por las áreas que conforman la “Zona Norte” y la “Zona Sur” con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18 Sur; **d)** Planos Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum WGS84 – Zona 18 Sur por las áreas señaladas; **e)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 01 de setiembre de 2021 con Publicidad n.º 2021-3662572; y **f)** descripción detallada del proyecto “Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas”;

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, se efectuó el diagnóstico técnico legal mediante el **Informe Preliminar n.º 02632-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2021**, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** para efectos de la evaluación el área denominada “Área A”, correspondiente a la “Zona Norte”, comprende las áreas colindantes n.º 1, 2, 3A, 3B, 4A y 4B; y el área denominada “Área B”, correspondiente a la “Zona Sur”, comprende las áreas colindantes n.º 1, 2, 3 y 4, a fin de cumplir con lo establecido en la normatividad sobre la materia que señala “*Estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio de que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión*”; **ii)** de la suma de las seis (06) áreas colindantes correspondientes a la “Zona Norte”, se computó un total de **504.0882 ha**, lo cual discrepa de lo indicado en el Informe n.º 540-2021-MEM/DGE-DCE (**504.0002 ha**); **iii)** asimismo, de la digitación de coordenadas de las seis (06) áreas colindantes presentadas en la memoria descriptiva, correspondientes a la “Zona Norte”, se obtuvo un área total de **5 040,875.94 m<sup>2</sup> (504.0876 ha)**, que discrepa

con el área aprobada por “el sector”; **iv)** Se verificó errores gráficos en la reconstrucción de los polígonos parciales descritos en la documentación técnica presentada, toda vez que en el análisis gráfico de los polígonos obtenidos, correspondientes a la “Zona Norte”, se verificó que las áreas n.º 3A y 3B presentaban ligera superposición con el área n.º 2. Además, las áreas n.º 3A y 4A, colindantes entre sí, presentaban un ligero desfase en uno de sus vértices; por otro lado, respecto a la “Zona Sur”, se verificó ligera superposición del área n.º 4 con el área n.º 3 debido al error de digitación en dos (02) vértices. De igual forma, las áreas n.º 2, 3 y 4, colindantes con el área n.º 1, presentaban un ligero desfase en los vértices que recaen en el lado común; **v)** los predios “Área A” y “Área B”, presentan superposición con una servidumbre solicitada bajo la Ley n.º 30327 que recae en el (Exp. n.º 176-2021/SBNSDAPE) en estado de trámite, siendo el área de superposición el de **53,401.01 m<sup>2</sup>** y en un área de **33,180.90 m<sup>2</sup>** respectivamente, siendo que dicho trámite es seguido por la misma administrada, que a la fecha cuenta con Acta de Entrega –Recepción del 04 de junio de 2021;

**8.** Que, las observaciones señaladas en el considerando precedente fueron puestas en conocimiento de “el Sector” mediante Oficio n.º 08140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021 notificado el 05 de octubre de 2021, y también fue puesto en conocimiento de “la administrada”, notificado el 07 de octubre de 2021, a fin de que presente las subsanaciones correspondientes, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado el referido oficio, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”, Cabe precisar que el plazo máximo para subsanar la observación advertida en el párrafo precedente por parte de “el sector” fue el **13 de octubre del 2021**;

**9.** Que, mediante Oficio n.º 1708-1021-MINEM/DGE del 06 de octubre de 2021 presentado ante esta superintendencia el 07 de octubre de 2021 a través de la Solicitud de ingreso n.º 26333-2021, dentro del plazo, “el sector” trasladó las observaciones formuladas en el oficio señalado en el considerando precedente a “la administrada”; asimismo, mediante Oficio n.º 1757-2021-MINEM/DGE del 18 de octubre de 2021 presentado el 19 de octubre de 2021 a través de la Solicitud de ingreso n.º 27092-2021, “el sector” remitió la subsanación presentada por “la administrada”, donde redimensiona los predios inicialmente solicitados quedando reducida la “Zona Norte” a un área total de **4 963 735,27 m<sup>2</sup> (496.3735 ha)** y la “Zona Sur” a un área total de **4 992 404,84 m<sup>2</sup> (499.2405 ha)**, para lo cual adjunta nuevos Planos Perimétricos – Ubicación y Memorias Descriptivas con coordenadas UTM Datum WGS84 de las áreas redimensionadas;

**10.** Que, esta Subdirección procedió a realizar la evaluación de la documentación técnica presentada por “el sector” y “la administrada”, advirtiéndose imprecisiones mínimas en las áreas redimensionadas con las inscripciones de los predios del Estado, las cuales no limitarían la continuación del presente procedimiento, por lo cual se elaboraron los Planos de Diagnóstico n.º 2399-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 2400-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 03 de noviembre de 2021 a través de los cuales se determinaron que los predios solicitados a evaluar serían de **4 963 735,26 m<sup>2</sup> (496,3735 ha)** en la “Zona Norte” y **4 992 404,83 m<sup>2</sup> (499,2405 ha)** en la “Zona Sur”, sobre las cuales correspondería continuar con la evaluación del procedimiento de constitución de derecho de servidumbre, lo cual fue informado a “la administrada” mediante Oficio n.º 09077-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021 notificado el 22 de noviembre de 2021;

**11.** 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;

**12.** Que, seguidamente, se efectuó el diagnóstico técnico-legal de los predios solicitados en servidumbre mediante el **Informe de Brigada n.º 00981-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de diciembre de 2021, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

**12.1** Los predios solicitados se encuentran identificados como “Área A” o también denominado “Zona Norte” y “Área B” o también denominado “Zona Sur; **ii)** el predio “**Área A**” comprende un área total de **4 963 735,26 m<sup>2</sup> (496,3735 ha)** compuesta por seis (06) áreas: Área n.º 1 con 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha) la cual recae en ámbito no inscrito, Área n.º 2 con 1 205 480,42 m<sup>2</sup> (120,5480 ha) la cual se encuentra inscrita en la Partida n.º 11099813, Área n.º 3A con 3 987,55 m<sup>2</sup> (0,3988 ha) la cual recae en ámbito no inscrito, Área 3B con 2 654,28 m<sup>2</sup> (0,2654 ha) la cual recae en ámbito no inscrito, Área n.º 4A con 6 210,73 m<sup>2</sup> (0.6211 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 y Área n.º 4B con 2 642,17m<sup>2</sup> (0,2642 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935, **iii)** el predio “**Área B**” comprende un área total de **4 992 404,83 m<sup>2</sup> (499,2405 ha)** compuesta, a su

vez, por tres (03) áreas: Área n.º 1 con 4 815 950,79 m<sup>2</sup> (481,5951 ha) que recae en ámbito no inscrito, Área n.º 2 con 123 827,31 m<sup>2</sup> (12.3827 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 y Área n.º 4 con 52 626,73 m<sup>2</sup> (5.2627 ha) inscrita en la Partida n.º 11089781, ubicados en el distrito de Ocucaje, provincia y región de Ica.

- 12.2** Cabe señalar que los ámbitos denominados respecto del “Área A”, que comprende las áreas n.º 1, 3A y 3B y del “Área B” que comprende el área n.º 1, se encontraban en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.

No obstante, resulta necesario precisar 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 respecto del “Área A”, que comprende las áreas n.º 1, 3A y 3B y de la “Área B” que comprende el área n.º 1, los cuales fueron inscritos a favor del Estado, en las Partidas Registrales nros. 11182290, 11183789, 11183790 y 11187844, de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, y anotados con Códigos CUS n.º 165219, 165227, 165230 y 165234 respectivamente, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

- 12.3** Los predios solicitados en servidumbre, tendrían la condición de eriazos conforme el “Reglamento” y no existiría impedimento para la constitución de la servidumbre.
- 12.4** De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “el sector” referente a la solicitud de constitución del 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”, así como los artículos 7º y 8º de su Reglamento.
- 12.5** De las bases referenciales consultadas, el área técnica señaló que el “Área A” (específicamente las áreas nros 4A y 4B) podrían recaer sobre la vía afirmada IC-108 (DV. Ocucaje); asimismo, el “Área B” (específicamente las áreas nros. 1 y 4) recaen sobre la vía vecinal IC-752 (Punta Lomitas).
- 12.6** El predio “Área B” recae sobre las concesiones mineras CANTERA LOMITAS con código 010139619 y LATIN TRADING SUR II con código 010197021, ambas en estado vigente.
- 12.7** Finalmente, se determinó que, los predios solicitados no se encontrarían comprendidos dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de los predios solicitados en servidumbre a favor de “la administrada”.

**13.** Que, en tal sentido, mediante Oficio n.º 09833-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2021 notificado mediante casilla electrónica en la misma fecha, se remitió el Acta de Entrega-Recepción n.º 00194-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2021; sin embargo, mediante Carta n.º 001-ENGDDP-2022 del 04 de enero de 2022 presentada a través de la solicitud de ingreso n.º 00175-2022 el 05 de enero de 2022, “la administrada” informó que advirtió errores materiales en el Acta remitida, por lo cual solicitó se emita nueva Acta de Entrega-Recepción;

**14.** Que, en atención a lo señalado y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00070-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022 notificado mediante casilla electrónica en la misma fecha, se remitió a “la administrada” el **Acta de Entrega – Recepción n.º 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022**, a través del cual la SBN realizó la entrega provisional de los predios identificados como “Área A” que comprende un área total de **4 963 735,26 m<sup>2</sup> (496,3735 ha)** compuesta por seis (06) áreas: **Área n.º 1 con 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha)**, **Área n.º 2 con 1 205 480,42 m<sup>2</sup> (120,5480 ha)**, **Área n.º 3A con 3 987,55 m<sup>2</sup> (0,3988 ha)**, **Área 3B con 2 654,28 m<sup>2</sup> (0,2654 ha)**, **Área n.º 4A con 6 210,73 m<sup>2</sup> (0.6211 ha)** y **Área n.º 4B con 2 642,17m<sup>2</sup> (0,2642 ha)** y el predio “Área B” comprende un área total de **4 992 404,83 m<sup>2</sup> (499,2405 ha)** compuesta, a su vez, por tres (03) áreas: **Área n.º 1 con 4 815 950,79 m<sup>2</sup> (481,5951 ha)**, **Área n.º 2 con 123 827,31 m<sup>2</sup> (12.3827 ha)** y **Área n.º 4 con 52 626,73 m<sup>2</sup> (5.2627 ha)**, todos ubicados en el distrito de Ocucaje, provincia y región de Ica;

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

15.1 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficios nros 09156-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado el 24 de noviembre de 2021 y 09346-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre 2021 notificado en la misma fecha.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º D000865-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 15 de diciembre de 2021 con solicitud de ingreso n.º 32183-2021, dicha entidad informó que **no existe superposición de los predios solicitados sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y habitats críticos registradas en el catastro forestal**, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable, lo cual fue ratificado mediante Oficio n.º D000051-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado a esta Superintendencia el 02 de febrero de 2022 con solicitud de ingreso n.º 03484-2022.

15.2 A la Autoridad Local del Agua Ica, través del Oficio n.º 09157-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado el 24 de noviembre de 2021.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 0188-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA.I, el 21 de diciembre de 2021 mediante la solicitud de ingreso n.º 32585-2021, dicha entidad remitió el Informe Técnico n.º 0140-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA.I/CECG del 20 de diciembre de 2021, el mismo que concluye que no existen bienes de dominio público hidráulico estratégico dentro de los predios solicitados, *en consecuencia, no se superpone con bienes de dominio público hidráulico.*

15.3 Al Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica, a través del Oficio n.º 09165-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado el 24 de noviembre de 2021.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 924-2021-GORE-ICA-PRETT presentado el 13 de enero de 2022 con solicitud de ingreso n.º 00643-2022 y con solicitud de ingreso n.º 04977-2022, donde dicha entidad trasladó el Informe n.º 210-2021-PRETT/NCAR del 10 de diciembre de 2021 del Instituto Vial Provincial Municipal de Ica, la cual informó que: **i) se observa que no afectaría proyecto agrario, ii) no existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA, iii) no existe petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG y iv) no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina.**

15.4 Al Gobierno Regional de Ica a través del Oficio n.º 09166-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado el 24 de noviembre de 2021 reiterado con Oficio n.º 00397-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2022, notificado el 27 de enero de 2022.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 014-2022-GORE-ICA/SEPR presentado el 01 de febrero de 2022 con solicitud de ingreso n.º 03306-2022, la Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Ica trasladó el Informe n.º 001-2022-GORE-ICA-SEPR/OOA del 11 de enero de 2022, a través del cual, concluyó que **i) no existen proyectos viales desarrollados en el área de servidumbre solicitada, ii) no afectarían proyectos agrarios, ni interfieren con petitorios de terrenos rústicos ni eriazos y no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina; iii) sin embargo, se ha verificado la existencia de superposición de los predios solicitados con la carretera de la red vial departamental IC-108 y con la carretera de la red vial vecinal IC-752.**

15.5 A la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 09155-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado en la misma fecha, reiterado mediante Oficio n.º 00411-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2022 notificado en la misma fecha.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 000054-2022-DSFL/MC presentado el 24 de enero de 2022 mediante solicitud de ingreso n.º 01528-2022, ratificado mediante Oficio n.º 000238-2022-DSFL/MC presentado el 01 de abril del 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 09529-2022, dicha entidad señaló **que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro de los predios solicitados en servidumbre.**

- 15.6** A la Municipalidad Provincial de Ica a través del Oficio n.º 09167-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 notificado el 24 de noviembre de 2021, reiterado mediante Oficio n.º 00398-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2022 notificado el 27 de enero de 2022.

En atención a la referida consulta, mediante Oficio n.º 0104-2022-GDU-MPI presentado el 11 de febrero de 2022 con solicitud de ingreso n.º 04273-2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano de dicha entidad trasladó, entre otros, el Informe n.º 179-2021-MPI.GDU-SGOPC/OC-LKGH del 20 de diciembre de 2021, a través del cual, informa que los predios solicitados se encuentran **fuera de la zona de expansión urbana y dentro de una red vial departamental**; asimismo, mediante Oficio n.º 076-2022-GM/MPI presentado el 25 de febrero de 2022 con solicitud de ingreso n.º 05919-2022, la misma entidad remite, entre otros, el Oficio n.º 061-2022-IVP-MPI del 22 de febrero de 2021 emitido por el Instituto Vial Provincial Municipal de Ica, mediante el cual informa que el polígono denominado **“Área final – Zona Norte” aparentemente se superpone con la vía departamental IC 108, jurisdicción y competencia del Gobierno Regional de Ica y el polígono denominado “Área final – Zona Sur” se superpone con vía vecinal IC 752, jurisdicción y competencia del gobierno local, provincial y distrital.**

#### **Respecto del Redimensionamiento de áreas solicitadas en servidumbre.**

**16.** Que, mediante Carta n.º 158-ENGDDP-2021 ingresada a esta Superintendencia el 28 de marzo de 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 08992-2022, “la administrada”, presentó el redimensionamiento de los predios entregados provisionalmente, quedando la “Zona Norte” reducida a un área de **4 961 162,02 m<sup>2</sup>** y la “Zona Sur” reducida a un área de **4 898 101,20 m<sup>2</sup>** para lo cual adjuntó planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas que sustentan el redimensionamiento realizado;

**17.** Que, en atención a las superposiciones advertidas en los considerandos precedentes y el redimensionamiento de áreas presentado por “la administrada”, se realizó la evaluación gráfica de documentación remitida, y se replanteó el área de los predios entregados provisionalmente, siendo que el predio “Zona Norte” comprendería un área de **4 961 162,02 m<sup>2</sup>** compuesta por seis (06) áreas: **1) Área n.º 1 con 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha), Área n.º 2 con 1 204 773,87 m<sup>2</sup> (120,4774 ha), Área n.º 3A con 3 612,39 m<sup>2</sup> (0,3612 ha), Área 3B con 2 510,49 m<sup>2</sup> (0,2510 ha), Área n.º 4A con 4 964,79 m<sup>2</sup> (0,4965 ha) y Área n.º 4B con 2 540,38 m<sup>2</sup> (0,2540 ha);** y el predio “Zona Sur” comprendería un área de **4 898 101,18 m<sup>2</sup>** compuesta por cinco (05) áreas: **Área n.º 1A con 4 762 867,66 m<sup>2</sup> (476,2868 ha), Área n.º 1B con 990,32 m<sup>2</sup> (0,0990 ha), Área n.º 2 con 123 430,71 m<sup>2</sup> (12,3431 ha), Área n.º 4A con 9 356,94 m<sup>2</sup> (0,9357 ha) y Área n.º 4B con 1 455,55 m<sup>2</sup> (0,1456 ha),** de acuerdo al Plano Perimétrico Ubicación n.º 0532-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0170-2022/SBN-DGPE-SDAPE correspondiente a la “Zona Norte” y al Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0533-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0171-2022/SBN-DGPE-SDAPE, correspondiente a la “Zona Sur”, todos de fecha 13 de abril del 2022;

**18.** Que, en ese sentido, mediante Oficios n.º 02479-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 02480-2022/SBN-DGPE-SDAPE, dirigidos a la Municipalidad Provincial de Ica y Subgerencia de Estudios y Proyectos del Gobierno Regional de Ica, notificados el 22 de abril de 2022 y 21 de abril de 2022, respectivamente; se requirió información respecto a la superposición de los predios solicitados en servidumbre con lo descrito en los numerales 15.4 y 15.6 del décimo quinto considerando de la presente resolución, remitiendo para tal efecto los documentos técnicos señalados en el considerando precedente;

**19.** Que, mediante Oficio n.º 082-2022-GORE-ICA-SEPR-GRINF presentado el 28 de abril de 2022 mediante solicitud de ingreso n.º 11553-2022, la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Ica, atendió el requerimiento de información de esta Subdirección señalado en el considerando precedente, para lo cual remitió, entre otros, el Informe n.º 273-2022-GORE-ICA-SEPR del 27 de abril de 2022 a través del cual, informó que **“(…) existe superposición con la faja de propiedad restringida de la carretera de la red vial departamental IC-108 con el área 4A segmento 11-1 del área final zona norte. Asimismo, existe superposición con el derecho de vía de la carretera de la red vial vecinal IC-752 con el**

área 1 y el área 4 del área final – zona sur”;

20. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 0093-2022-AMPI presentado el 17 de mayo de 2022 mediante solicitud de ingreso n.º 13092-2022, la Municipalidad Provincial de Ica atendió el requerimiento de información efectuado por esta Subdirección descrito en el considerando décimo octavo de la presente resolución, por lo cual remitió, entre otros, el Informe n.º 0015-2022-IVP-MPI, del Instituto Provincial Municipal de Ica, el mismo que informó que “(...) *el área replanteada (Zona Norte y Zona Sur) enviada en consulta por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ya no se superpone con la ruta IC 752, perteneciente a la red vial vecinal de Ica; sin embargo, continua existiendo superposición con la ruta departamental IC 108, competencia del Gobierno Regional de Ica (...)*”;

21. Que, en atención a lo informado por el Gobierno Regional de Ica y la Municipalidad Provincial de Ica en los considerandos precedentes, “la administrada” presentó la Carta n.º 0167-ENGDDP-2022 mediante solicitud de ingreso n.º 13621-2022 con fecha 23 de mayo de 2022, mediante la cual presentó un nuevo reajuste de área, siendo que la “Zona Norte” comprendería un área total de **4 961 162,02 m<sup>2</sup>** y la “Zona Sur” comprendería un área de **4 883 549,74 m<sup>2</sup>**, para lo cual adjuntó Planos Perimétricos y Memorias Descriptivas con las áreas redimensionadas;

22. Que, esta subdirección realizó una evaluación técnica de los predios solicitados, por lo cual se emitieron los Planos Perimétrico - Ubicación nros. 1364-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 1365-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 03 de agosto de 2022, siendo que el predio correspondiente a la “Zona Norte” comprendería un área de **4 961 162,02 m<sup>2</sup>** y el predio correspondiente a la “Zona Sur” comprendería un área de **4 883 549,93 m<sup>2</sup>**. Cabe precisar que las áreas redimensionadas forman parte del área aprobada por “el sector” como proyecto de inversión;

23. Que, mediante Oficio n.º 06783-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022 notificado el 23 de agosto de 2022, reiterado con Oficio n.º 07970-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre de 2022 notificado el 03 de octubre de 2022, se requirió información a la Gerencia Regional de Infraestructura del Gobierno Regional de Ica respecto a la superposición informada por dicha entidad señalada en el considerando décimo noveno de la presente resolución, para lo cual se remitieron los documentos técnicos descritos en el considerando precedente a fin de verificar si la superposición descrita persiste;

24. Que, mediante Oficio n.º 232-2022-GORE-ICA-SEPR-GRINF del 18 de noviembre de 2022 presentado en la misma fecha a través de la solicitud de ingreso n.º 31230-2022, la Gerencia Regional de infraestructura del Gobierno Regional de Ica atendió el requerimiento de información señalado en el considerando precedente de la presente resolución, para lo cual remitió, entre otros, el Informe n.º 643-2022-GORE-ICA-SEPR del 17 de noviembre de 2022 de la Subgerencia de Estudios y Proyectos, el cual informa, que luego de analizado el replanteo de áreas de la “Zona Norte”, ésta no se superpone con la faja de propiedad restringida de la carretera vial departamental IC-108;

25. Que, en tal sentido, mediante Oficio n.º 10288-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022 notificado mediante casilla electrónica en la misma fecha, se remitió el Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00170-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022 con el redimensionamiento de las áreas entregadas mediante el Acta de Entrega – Recepción n.º 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022; sin embargo, mediante Carta n.º 0370-ENGDDP-2022 del 22 de diciembre de 2022 presentada a través de la solicitud de ingreso n.º 34663-2022 el 23 de diciembre de 2022, “la administrada” informó que advirtió errores materiales en el Acta remitida, por lo cual se dejó sin efecto la misma, por lo que solicitó se emita una nueva Acta de Entrega-Recepción;

26. Que, mediante el Oficio n.º 00326-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023 notificado mediante casilla electrónica en la misma fecha, se remitió a “la administrada” el **Acta Modificatoria de Entrega – Recepción n.º 0006-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de enero de 2023, considerando las precisiones de “la administrada” a efecto de que proceda con la suscripción de la misma, por lo cual mediante solicitud de ingreso n.º 01490-2023 del 23 de enero de 2023, “la administrada” remitió el Acta Modificatoria señalada debidamente suscrita;

27. Que, a fin de actualizar la documentación técnica obrante en el presente procedimiento, se emitió el **Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0020-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0011-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 09 de enero de 2023** correspondiente al predio “Zona Norte” el cual comprende un área total de **4 961 162,02 m<sup>2</sup> (496,1162 ha)** compuesta por seis (06) áreas: **1) Área n.º 1**

con 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha) inscrita en la Partida n.º 11182290 con Registro Cus n.º 165219; **2)** Área n.º 2 con 1 204 773,87 m<sup>2</sup> (120,4774 ha) inscrita en la Partida n.º 11099813 con Registro Cus n.º 96268; **3)** Área n.º 3A con 3 612,39 m<sup>2</sup> (0.3612 ha) inscrita en la Partida n.º 11183789 con Registro Cus n.º 165227; **4)** Área 3B con 2 510,49 m<sup>2</sup> (0,2510 ha) inscrita en la Partida n.º 11183790 con Registro Cus n.º 165230; **5)** Área n.º 4A con 4 964,79 m<sup>2</sup> (0.4965 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y **6)** Área n.º 4B con 2 540,38 m<sup>2</sup> (0,2540 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y, asimismo, se emitió el **Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0021-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2023** correspondiente al predio “**Zona Sur**” el cual comprende un área total de **4 883 549,93 m<sup>2</sup> (488,3550 ha)** compuesta, a su vez, por cinco (05) áreas: **1)** Área n.º 1A con 4 753 946,59 m<sup>2</sup> (475,3947 ha) inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; **2)** Área n.º 1B con 956,59 m<sup>2</sup> (0,0957 ha) inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; **3)** Área n.º 2 con 122 813,44 m<sup>2</sup> (12,2813 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; **4)** Área n.º 4A con 5 043,82 m<sup>2</sup> (0,5044 ha) inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465; y **5)** Área n.º 4B con 789,49 m<sup>2</sup> (0,0789 ha) inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465, todos ubicados en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica inscritos a favor del Estado en el Registro de Predios de Ica, y actualizados mediante informe preliminar n.º 00259-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2023 (en adelante “**los predios**”);

### **De la inspección técnica de los predios solicitados**

**28.** Que, el 26 de abril de 2022, se realizó la inspección técnica de los predios que conforman la “**Zona Norte**”, el cual comprende un área total de **4 961 162,02 m<sup>2</sup> (496,1162 ha)**, conforme consta en las Fichas Técnicas que se detallan a continuación:

- 28.1** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0077-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 1” es de naturaleza eriaza y se encuentra ocupado en la parte central por una antena de telecomunicaciones, mientras que el área restante se encuentra totalmente desocupada y libre de edificaciones.
- 28.2** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0079-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 2” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones; no obstante, se observó que, al sur del predio, cruza un cable de fibra óptica móvil de color negro.
- 28.3** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0080-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 3A” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones; no obstante, se observó que, sobre el predio, cruza un cable de fibra óptica móvil de color negro.
- 28.4** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0081-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 3B” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones; no obstante, se observó que, sobre el predio, cruza un cable de fibra óptica móvil de color negro.
- 28.5** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0082-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 4A” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.
- 28.6** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0083-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 4B” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.

**29.** Que, asimismo, el 27 de abril de 2022, se realizó la inspección técnica de los predios que conforman la “**Zona Sur**”, el cual comprende un área total de **4 883 549,93 m<sup>2</sup> (488,3550 ha)**, conforme consta en las Fichas Técnicas que se detallan a continuación:

- 29.1** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 1A” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.

- 29.2** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0085-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el predio “Área n.º 1B” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.
- 29.3** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0086-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el “Área n.º 2” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.
- 29.4** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el “Área n.º 4A” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.
- 29.5** Según consta en la Ficha Técnica n.º 0088-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, el “Área n.º 4B” es de naturaleza eriaza y se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones.

**30.** Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica del “Área n.º 1” correspondiente a la “Zona Norte” descrita en el numeral 28.1 del considerando vigésimo octavo la presente resolución, se requirió información a la Dirección General de Autorizaciones en Telecomunicaciones del Ministerio de Transportes y Comunicaciones mediante Oficio n.º 05740-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 notificado el 22 de julio de 2022, reiterado mediante Oficio n.º 07991-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre de 2022 notificado el 30 de septiembre de 2022, donde se requirió, entre otros, informe si sobre los predios solicitados en servidumbre, se encuentra vigente algún título habilitante respecto a la instalación de la referida antena, para lo cual se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación de conformidad con subnumeral 3 del artículo 143º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; sin embargo, hasta la fecha, la referida entidad no ha emitido pronunciamiento alguno, encontrándose el plazo más que vencido;

**31.** Que, no obstante mediante Carta n.º 0293-ENGDDP-2021 del 13 de octubre de 2022 presentada el 18 de octubre de 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 27645-2022, “la administrada” informó que la ocupación advertida en la inspección técnica de campo en la Ficha n.º 0077-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, no corresponde a una antena de telecomunicaciones; sino más bien, se trata de una antena de medición que instaló “la administrada”, dentro del marco de la concesión temporal otorgada por el Ministerio de Energía y Minas con Resolución Ministerial n.º 257-2020-MINEMDM publicada el 04 de septiembre de 2020 para realizar estudios de factibilidad relacionados a actividades de generación eléctrica eólica para la central eólica Lomitas Plus, y adicionalmente cuenta con servidumbre de ocupación para desarrollar estudios aprobada mediante Resolución Ministerial n.º 049-2021-MINEM/DM, publicada el 05 de marzo 2021;

**32.** 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;

**33.** 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 00045-2023/SBN-OAF del 02 de febrero de 2023, 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 treinta (30) años conforme a lo solicitado por “la administrada”;

**34.** Que, mediante Oficio n.º 0365-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 05 de abril de 2023, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 08627-2023 del 10 de abril de 2023, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió once (11) Informes Técnicos de Tasación nros. 01626, 01627, 01628, 01629, 01630, 01631, 01632, 01633, 01634, 01635 y 01636-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante los cuales se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “los predios”, por el plazo de treinta (30) años, determinando que el valor comercial por los predios que conforman la “Zona Norte” asciende a **S/ 7 223 423,97 (SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTITRES MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES Y 97/100 SOLES)** y el valor comercial por los predios que conforman la “Zona Sur” asciende a **S/ 5 990 468,39 (CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO Y 39/100 SOLES)**. lo que hace

una suma total de **S/ 13 213 892,36 (TRECE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS Y 36/100 SOLES)**; siendo que mediante Informes de Brigada nros. 00302-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 00303-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 18 de abril de 2023 e Informe de Brigada aclaratorio n.º 00318-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2023, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

**35.** Que, mediante el Oficio n.º 03277-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023, 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 mismo, en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”; siendo que dicho oficio fue notificado en la misma fecha de su emisión a la casilla electrónica de “la administrada” en el presente procedimiento; por lo que, “la administrada” tenía plazo para realizar dar respuesta al referido oficio, **hasta el 03 de mayo de 2023**;

**36.** Que, mediante Carta n.º 0136-ENGDDP-2023 del 02 de mayo de 2023, ingresada con la solicitud de ingreso n.º 10691-2023 en la misma fecha; es decir, **dentro del plazo otorgado**, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre y al cronograma de pagos propuesto;

**37.** Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante los **Informes Técnico-Legal nros. 0553, 0556 y 0557-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2023 y 0572, 0573, 0574, 0581, 0583, 0586, 0587 y 0594-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023**, se concluyó que “los predios” constituyen terrenos 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”;

**38.** 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 identificados en los **Planos Perimétrico - Ubicación nros. 0020-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 0021-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memorias Descriptivas nros. 0011-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, todos del 09 de enero de 2023, a favor de la empresa **ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado **“Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas”**, por el plazo de **treinta (30) 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:

AREA (M2)	VALOR POR ÁREA	VALOR TOTAL	AÑOS DE SERVIDUMBRE	CUOTAS	FECHA DE CANCELACIÓN
<b>“ZONA NORTE”</b>  Área n.º 1 3 742 760,10 m <sup>2</sup>  Área n.º 2 1 204 773,87 m <sup>2</sup>  Área n.º 3A 3 612,39 m <sup>2</sup>	Área n.º 1 S/ 4 876 897,87  Área n.º 2 S/ 2 293 207,13  Área n.º 3A S/ 14 351,78			cuota n.º 1: 440 463,07	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la Resolución que aprueba la constitución del derecho de servidumbre.
				cuota n.º 2: 440 463,07	
				cuota n.º 3: 440 463,07	06 de enero del 2024
				cuota n.º 4: 440 463,07	06 de enero del 2025
				cuota n.º 5: 440 463,07	06 de enero del 2026

<b>Area n.° 3B</b> <b>2 510,49 m<sup>2</sup></b>	<b>Area n.° 3B</b> <b>S/ 9 974,08</b>	<b>S/ 13 213 892,36</b>	<b>30 años</b>	<b>cuota n.° 6:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2027</b>
<b>Área n.° 4A</b> <b>4 964,79 m<sup>2</sup></b>	<b>Área n.° 4A</b> <b>S/ 18 900,35</b>			<b>cuota n.° 7:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2028</b>
<b>Área n.° 4B</b> <b>2 540,38 m<sup>2</sup></b>	<b>Área n.° 4B</b> <b>S/ 10 092,76</b>			<b>cuota n.° 8:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2029</b>
<b>TOTAL:</b> <b>4 961 162,02 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL:</b> <b>S/ 7 223 423,97</b>			<b>cuota n.° 9:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2030</b>
				<b>cuota n.° 10:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2031</b>
				<b>cuota n.° 11:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2032</b>
				<b>cuota n.° 12:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2033</b>
				<b>cuota n.° 13:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2034</b>
				<b>cuota n.° 14:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2035</b>
				<b>cuota n.° 15:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2036</b>
				<b>cuota n.° 16:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2037</b>
				<b>cuota n.° 17:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2038</b>
				<b>cuota n.° 18:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2039</b>
				<b>cuota n.° 19:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2040</b>
				<b>cuota n.° 20:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2041</b>
				<b>cuota n.° 21:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2042</b>
				<b>cuota n.° 22:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2043</b>
				<b>cuota n.° 23:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2044</b>
				<b>cuota n.° 24:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2045</b>
		<b>cuota n.° 25:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2046</b>		
		<b>cuota n.° 26:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2047</b>		
		<b>cuota n.° 27:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2048</b>		
		<b>cuota n.° 28:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2049</b>		
		<b>cuota n.° 29:</b> <b>440 463,07</b>	<b>06 de enero del 2050</b>		
<b>“ZONA SUR”</b>					
<b>Area n.° 1A</b> <b>4 753 946,59 m<sup>2</sup></b>	<b>Área n.° 1A</b> <b>S/ 5 769 383,35</b>				
<b>Area n.° 1B</b> <b>956,59 m<sup>2</sup></b>	<b>Area n.° 1B</b> <b>S/ 2 370,62</b>				
<b>Area n.° 2</b> <b>122 813,44 m<sup>2</sup></b>	<b>Area n.° 2</b> <b>S/ 202 389,12</b>				
<b>Area n.° 4A</b> <b>5 043,82 m<sup>2</sup></b>	<b>Area n.° 4A</b> <b>S/ 14 368,68</b>				
<b>Area n.° 4B</b> <b>789,49 m<sup>2</sup></b>	<b>Area n.° 4B</b> <b>S/ 1 956,62</b>				
<b>TOTAL</b> <b>4 883 549,93 m<sup>2</sup></b>	<b>TOTAL</b> <b>S/ 5 990 468,39</b>				
<b>AREA TOTAL</b> <b>ZONA NORTE Y</b> <b>ZONA SUR</b>					
<b>9 844 711, 95 m<sup>2</sup></b>					

				<b>cuota n.º 30:</b> 440 463,33	06 de enero del 2051
--	--	--	--	------------------------------------	----------------------

**39.** 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;

**40.** 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;

**41.** 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;

**42.** 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 del 29 de noviembre del 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 ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A., para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Ampliación de la Central Eólica Punta Lomitas”, por el plazo de treinta (30) años, respecto del predio de 9 844 711,95 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, conformado por once (11) predios, siendo los siguientes; (01) terreno de 4 961 162,02 m<sup>2</sup> (496,1162 ha) denominado “Zona Norte” que comprende seis (06) áreas: 1) 3 742 760,10 m<sup>2</sup> (374,2760 ha) inscrita en la Partida n.º 11182290 con Registro Cus n.º 165219; 2) 1 204 773,87 m<sup>2</sup> (120,4774 ha) inscrita en la Partida n.º 11099813 con Registro Cus n.º 96268; 3) 3 612,39 m<sup>2</sup> (0,3612 ha) inscrita en la Partida n.º 11183789 con Registro Cus n.º 165227; 4) 2 510,49 m<sup>2</sup> (0,2510 ha) inscrita en la Partida n.º 11183790 con Registro Cus n.º 165230; 5) 4 964,79 m<sup>2</sup> (0,4965 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y 6) 2 540,38 m<sup>2</sup> (0,2540 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; y un (01) terreno de 4 883 549,93 m<sup>2</sup> (488,3552 ha) denominado “Zona Sur”, conformado por cinco (05) áreas: 1) 4 753 946,59 m<sup>2</sup> (475,3947 ha) inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; 2) 956,59 m<sup>2</sup> (0,0957 ha) inscrita en la Partida n.º 111878444 con Registro Cus n.º 165234; 3) 122 813,44 m<sup>2</sup> (12,2813 ha) inscrita en la Partida n.º 11090935 con Registro Cus n.º 93333; 4) 5 043,82 m<sup>2</sup> (0,5044 ha) inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465; y 5) 789,49 m<sup>2</sup> (0,0789 ha) inscrita en la Partida n.º 11089781 con Registro Cus n.º 89465, todas pertenecientes al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas constan en los Planos Perimétrico - Ubicación nros. 0020-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 0021-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memorias Descriptivas nros. 0011-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 0010-2023/SBN-DGPE-SDAPE, todos**

del 09 de enero del 2023, que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2.-** El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del **06 de enero de 2022**, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.º 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE** modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 0006-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de enero de 2023 y culmina el **06 de enero de 2051**.

**Artículo 3.-** La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre a cargo de la empresa **ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.**, asciende a la suma de **S/ 13 213 892,36 (TRECE MILLONES DOSCIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS Y 36/100 SOLES)**, que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelada en cuotas, de acuerdo al trigésimo octavo considerando de la presente resolución.

**Artículo 4.-** Una vez que la empresa **ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A.**, efectúe el pago de la primera y segunda 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 que administra esta Superintendencia.

**Artículo 7.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales