



## **RESOLUCIÓN N° 0959-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

**VISTO:** el informe, 29 de septiembre del 2023

El expediente n.º 179-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **DA-CREIN S.A.**, respecto del predio de **211 905,79 m<sup>2</sup> (21.1906 has)** ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, inscrito en un área de 193 966,53 m<sup>2</sup> (91,53%) en la partida n.º 12003104 a favor del Estado, signado con CUS n.º 9344 e inscrito en un área de 17 939,26 m<sup>2</sup> (8,47%) en la partida n.º 12011895 a favor del Estado, signado con CUS n.º 79360, ambas partidas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (en adelante “el predio”), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° 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 (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, según lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (en adelante “el ROF”) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 y 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 11 de enero de 2022, signado con documento n.º 04308943, la empresa DA-CREIN S.A. representada por su Gerente General Platón Euler Luque Chuquija, según poderes inscritos en la partida n.º 11067348 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa (en adelante “la administrada”), solicitó a la Gerencia Regional de

Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 21.1906 has (211 905,79 m<sup>2</sup>) ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto Planta de Beneficio “DA-CREIN”;

5. Que, mediante Oficio n.° 0086-2022-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 09 de febrero de 2022, signado con solicitud de Ingreso n.° 03988-2022, “el sector” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.° 019-2022-GRA/GREM-AM/JPC del 08 de febrero de 2022, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado Planta de Beneficio “DA-CREIN” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 21.1906 has (211 905,79 m<sup>2</sup>), y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remitió entre otros, los siguientes documentos: a) Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas; b) Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM Datum WGS84 - Zona 18 Sur; c) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM Datum WGS84 - Zona 18 Sur; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 05 de enero de 2022 (Publicidad n.° 2022-13780) expedido por la Oficina Registral de Arequipa; y e) Descripción detallada del proyecto Planta de Beneficio “DA-CREIN”;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno***

6. Que, conforme al artículo 9° 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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, en ese sentido, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiendo el Informe Preliminar n.° 00471-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2022, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado recae sobre un área de 193 966,53 m<sup>2</sup> (91,53%) en la partida n.° 12003104 a favor del Estado, signado con CUS n.° 9344 y en un área de 17 939,26 m<sup>2</sup> (8,47%) inscrita en la partida n.° 12011895 a favor del Estado, signado con CUS n.° 79360, ambas partidas del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná; ii) el predio recae parcialmente sobre una (01) concesión minera vigente; iii) no se visualiza fajas marginales delimitadas en el predio, iv) Según la imagen Google Earth del 21/06/2020 se puede apreciar que el predio solicitado se encontraría ocupado en aproximadamente 70% con edificaciones, pozos, vías de acceso y presencia de quebradas, v) De la revisión del aplicativo JMAP correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el área solicitada recae en un procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre en el marco de la Ley n.° 30327 que fue declarado improcedente (expediente n.° 1089-2019/SBNSDAPE), y, vi) De la consulta a las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado no se superpone con Áreas Naturales Protegidas, Monumentos Arqueológicos, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, red vial nacional, departamental o vecinal;

8. 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° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

9. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar si el predio solicitado se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión

establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- 9.1** A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 01072-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2022, notificado el 03 de marzo de 2022.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º D000093-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 03 de marzo de 2022, presentado a esta Superintendencia en la misma fecha con solicitud de ingreso n.º 06455-2022, dicha entidad informó que, no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registrados en el catastro forestal, no siendo necesario emitir opinión técnica favorable.

- 9.2** A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio n.º 01073-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2022, notificado el 25 de febrero de 2022.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 0427-2022-MEM-DGE del 09 de marzo de 2022, presentado el 11 de marzo de 2022 mediante la solicitud de ingreso n.º 07582-2022, la citada entidad informó que, el área en consulta no se superpone total ni parcialmente con ninguna concesión eléctrica vigente a la fecha.

- 9.3** A la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 01074-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2022, notificado el 03 de marzo de 2022.

En atención a la consulta efectuada, mediante Oficio n.º 0169-2022-ANA-AAA.CO del 23 de marzo de 2022, presentado a través de la solicitud de ingreso n.º 08702-2022 el 23 de marzo de 2022 y solicitud de ingreso n.º 08834-2022 del 25 de marzo de 2022, la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 0040-2022-ANA-AAA.CO/DRRG del 22 de marzo de 2022, el cual concluyó que no se evidencia la existencia o superposición con bienes de dominio público dentro del polígono en consulta.

- 9.4** A la Municipalidad Provincial de Camaná a través del Oficio n.º 01075-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2022, notificado el 25 de febrero de 2022.

Al respecto, la referida entidad remitió el Oficio n.º 068-2022-MPC-SG del 29 de marzo de 2022, presentado en la misma fecha a través de la solicitud de ingreso n.º 09161-2022, mediante el cual trasladó el Informe n.º 130-2022-MPC-SGOPCHU/TZ del 15 de marzo de 2022, concluyendo que, en mérito al Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT vigente aprobado por Ordenanza Municipal n.º 0014-2019-MPC-C de fecha 09 de octubre de 2019, el predio se encuentra en Zona de Protección Costera, por lo tanto, no se encuentra fuera de zona urbana o de expansión urbana.

Considerando que la información descrita anteriormente era ambigua, mediante Oficio n.º 02349-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022, notificado el 12 de abril de 2022, se solicitó aclaración a la Municipalidad Provincial de Camaná, siendo que, mediante Oficio n.º 128-2022-MPC-SG del 28 de abril de 2022 presentado el 12 de mayo del 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 12689-2022, la citada entidad trasladó el Informe n.º 584-2022-MPC-SGOPCHU-GIDU, concluyendo que, el predio en la realidad no se encontraría en zona urbana, teniendo la condición de eriazos.

Mediante Oficio n.º 03299-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2022, notificado en la misma fecha, se requirió a la referida entidad precisión de la información remitida, en ese

sentido, con el Oficio n.º 200-2022-MPC-SG del 20 de mayo de 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 13523-2022 el 23 de mayo de 2022 y el Oficio n.º 220-2022-MPC-SG del 31 de mayo de 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 14411-2022 del 01 de junio de 2022, la referida municipalidad, remitió el Informe n.º 790-2022-MPC-SGOPCHU-GIDU del 19 de mayo de 2022, concluyendo que, el predio en consulta no se encuentra en zona urbana y tiene la calidad de eriazo.

Asimismo, mediante Oficio n.º 187-2022-MPC-SG del 21 de junio de 2022 presentado a través de la solicitud de ingreso n.º 16384-2022 el 22 de junio de 2022 y Oficio n.º 251-2022-MPC-SG del 26 de julio de 2022 presentado en la misma fecha con la solicitud de ingreso n.º 19865-2022, la entidad señalada reitera y ratifica que el predio en consulta no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesto con alguna red vial del distrito de Ocoña, precisando que ambas entidades no cuentan con un Plan de Desarrollo Urbano (PDU), el cual se encuentra en elaboración.

- 9.5** A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, través del Oficio n.º 01077-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2022, notificado el 25 de febrero de 2022.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 2257-2022-GRA/GRAG-SGRN presentado a esta Superintendencia el 14 de noviembre de 2022 y signado con solicitud de ingreso n.º 30640-2022, la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa remitió, entre otros, el Informe Técnico n.º 084-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 02 de noviembre de 2022, concluyendo que, no se han formulado proyectos agrarios en el área en consulta, no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha para titulación de tierras y no se superpone sobre comunidad campesina alguna.

- 9.6** A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 01108-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2022, notificado el 28 de febrero de 2022.

En atención a esta consulta, mediante Oficio n.º 000165-2022-DSFL/MC del 04 de marzo de 2022, presentado mediante solicitud de ingreso n.º 06853-2022 el 07 de marzo de 2022, dicha entidad señaló que, “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico.

- 9.7** A la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 01203-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2022, notificado el 15 de marzo de 2022.

En atención a la consulta, mediante Oficio n.º 336-2022-GRA-OOT del 01 de abril de 2022 presentado el 11 de abril de 2022 a través de la solicitud de ingreso n.º 10232-2022, la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa informó que, el área en consulta se superpone con el expediente de registro SISGEDO 90657 seguido por DA CREIN S.A. en un procedimiento de compraventa directa; no obstante, informa que a la fecha el Gobierno Regional de Arequipa no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre al terreno en consulta; asimismo, informó que no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada, conforme a lo detallado en el Informe n.º 034-2022-GRA/OOT-OSP.

En tal sentido, mediante Oficio n.º 05671-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2022 notificado el 22 de julio de 2022, se requirió aclaración a la citada entidad respecto al procedimiento de compraventa directa en trámite, por lo que, mediante Oficio n.º 1120-

2022-GRA-OOT del 10 de agosto de 2022 presentado con solicitud de ingreso n.º 21398-2022 el 15 de agosto de 2022, el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que, el procedimiento de compraventa señalado no se concretó dado que la documentación presentada en la solicitud no cumplía con los requisitos mínimos, por lo que, dicho expediente fue archivado; asimismo, reafirmó que el Gobierno Regional de Arequipa no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre al predio en cuestión.

**10.** Que, seguidamente, se efectuó el diagnóstico técnico-legal de “el predio” mediante el Informe Brigada n.º 00680-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, en el cual se concluyó, en síntesis, lo siguiente:

- 10.1** “El predio” comprende un área de 211 905,79 m<sup>2</sup> (21.1906 has) y se encuentra ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, recae parcialmente en un área de 193 966,53 m<sup>2</sup> sobre el predio del Estado inscrito en la partida n.º 12003104, registrado con CUS n.º 9344 y en un área de 17 939,26 m<sup>2</sup> sobre el predio del Estado inscrito en la partida n.º 12011895, registrado con CUS n.º 79360.
- 10.2** “El predio” recae parcialmente sobre una (01) concesión minera vigente denominada Tteresa II, cuyo titular es Minera Santa Teresa S.A.C.
- 10.3** 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.
- 10.4** Finalmente, se determinó que “el predio” no se superpone unidades catastrales, comunidades nativas, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas o zonas de amortiguamiento, ni con predios incluidos en el portafolio inmobiliario; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, mediante la suscripción del acta de entrega-recepción;

**11.** En mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”;

**12.** Que, asimismo, a través del Oficio n.º 07804-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2022, notificado el 26 de septiembre de 2022, se comunicó a “el sector” la entrega provisional de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”;

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

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

**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.º 00273-2023/SBN-OAF del 08 de mayo 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 “el predio”. En ese sentido, mediante Oficio n.º 0492-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 12 de mayo de 2023, presentando a esta Superintendencia el 15 de mayo de 2023 con solicitud de ingreso n.º 11963-2023, la Dirección de Construcción de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento,

comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascendía a s/ 7 435,30 (siete mil cuatrocientos treinta y cinco con 30/100 Soles);

15. Que, el numeral 11.3 del artículo 11° de “el Reglamento”, señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante Oficio n.º 00284-2023/SBN-OAF del 15 de mayo de 2023, notificado el mismo día mediante casilla electrónica, se comunicó a “la administrada” el costo del servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo anteriormente señalado, no obstante, “la administrada” no cumplió con efectuar con el pago por el servicio de tasación dentro de dicho plazo, conforme lo señaló la Oficina de Administración y Finanzas mediante Memorándum n.º 00446-2023/SBN-OAF del 06 de junio de 2023;

16. Que, no obstante, mediante Memorándum n.º 00555-2023/SBN-OAF del 17 de julio de 2023, la Oficina de Administración y Finanzas informó que, “la administrada” efectuó el abono por concepto de tasación comercial de manera extemporánea, por lo que esta Subdirección emitió el Oficio n.º 05703-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2023 notificado a “la administrada” mediante casilla electrónica en la misma fecha, a través del cual se le informó que el abono fue realizado fuera del plazo otorgado, por lo que, correspondía aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00284-2023/SBN-OAF y dar por concluido el presente procedimiento;

17. Que, mediante escrito s/n, presentado a través de la solicitud de ingreso n.º 19005-2023 del 20 de julio de 2023, “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra el Oficio n.º 05703-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2023, el mismo que fue evaluado por esta Subdirección emitiéndose la Resolución n.º 0784-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2023, que resolvió declarar infundado el mismo;

18. Qué, en tal sentido, corresponde aplicar el marco normativo anteriormente descrito y dar por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022;

19. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá a “la administrada” dicha acta 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 “el predio”;

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

20. 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 el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20° de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, que 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;

21. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del “TUO de la Ley 29151”, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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 sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

22. Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva"), establece que si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, 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 su uso provisional, 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 firme la resolución;

23. Que, "la Directiva" en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento";

24. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen 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 efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

25. Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe Brigada n.° 01144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre del 2023, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 25 796,23 (Veinticinco mil setecientos noventa y seis con 23/100 soles), que corresponde al uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2022 (fecha de inicio) hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia dentro del plazo 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;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el ROF de la SBN, "la Directiva", "la Ley", "el Reglamento", el TUO de la Ley n.° 27444, la Resolución n.° 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nros. 1118 y 1119-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 29 de setiembre de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **DA-CREIN S.A.**, respecto del predio de **211 905,79 m<sup>2</sup> (21,1906 has)** ubicado en el distrito de Ocoña, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción n.° **00119-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022**, respecto al predio descrito en el artículo precedente que fue entregado provisionalmente a favor de la administrada **DA CREIN S.A.**

**Artículo 3.-** La administrada **DA CREIN S.A.** deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de **S/ 25 796,23 (Veinticinco mil setecientos noventa y seis con 23/100 soles)**, por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la

presente resolución, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**Artículo 4.-** La administrada **DA CREIN S.A.** deberá formalizar la devolución del 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 contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

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

**Artículo 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede 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 GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**