



## **RESOLUCIÓN N° 0585-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

Lima, 10 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.° 308-2013/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO**, respecto al terreno de 10 000 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Huaura en el departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y como tal, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto a 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 los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y 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 el Oficio n.° 001-2013-SMRL.SMP-H del 04 de julio de 2013, signado con el Expediente n.° 630222, la empresa SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO (en adelante, "la administrada"), representada por su Gerente, el señor Cristino Mendoza Rubina, solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Lima (en adelante, "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto de explotación minero denominado: "Explotación en la Cantera

UEA San Martín de Porres”, al amparo de los Decretos Supremos nros. 054 y n.º 060-2013-PCM, normativa vigente en aquel momento;

5. Que, a través del Oficio n.º 641-2013-GRL-GRDE-DREM del 05 de julio de 2013 (S.I. n.º 12347-2013), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, para el trámite correspondiente en virtud al marco normativo antes glosado;
6. Que, mediante el Informe n.º 932-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2013, esta Subdirección formuló el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio”, concluyendo lo siguiente: i) “el predio” se encuentra sin inscripción registral, en ese sentido, conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume es de propiedad del Estado, ii) “el predio” no recae sobre ningún procedimiento de administración y/o disposición en trámite, y, iii) se recomendó proceder con la entrega provisional de “el predio” en cumplimiento del artículo 6º del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM;
7. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 6º del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” a través de la suscripción del Acta de Entrega - Recepción del 05 de agosto de 2013;
8. Que, el 21 de mayo del 2015, se promulgó la Ley n.º 30327, cuya tercera disposición complementaria transitoria señala que los procedimientos de otorgamiento de derecho de servidumbre iniciados al amparo del Decreto Supremo n.º 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite se adecuarán a las disposiciones de la precitada Ley. En tal sentido, mediante el Oficio n.º 2885-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2015, precisado con el Oficio n.º 4573-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre del 2015, esta Subdirección requirió a “la autoridad sectorial” adecuar la solicitud submateria de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley”, es decir, emitir un informe en el que se pronuncie sobre: i) si el proyecto antes citado califica como uno de inversión, ii) el tiempo que requiere para su ejecución, y, iii) el área de terreno necesaria, a fin de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre;
9. Que, en atención al citado requerimiento, a través del Oficio n.º 753-2015-GRL-GRDE-DREM del 09 de setiembre de 2015 (S.I. n.º 21461-2015), “la autoridad sectorial” remitió el Informe n.º 110-2015-GRL-GRDE-DREM/EGRB del 09 de setiembre de 2015, mediante el cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Explotación en la Cantera UEA San Martín de Porres” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de diez (10) años; y, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 1000.0000 has.;

#### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”**

10. Que, la solicitud fue evaluada en su aspecto técnico, emitiéndose el Plano Diagnóstico n.º 4085-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2015, a través del cual, se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae en un área de 479 957,29 m<sup>2</sup> (equivalente al 4,80 % de su área), sobre el predio inscrito en la Partida n.º 08004010 a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, ii) “el predio” recae en un área de 4 647 990,72 m<sup>2</sup> (equivalente al 45,48 % de su área), sobre el predio inscrito en la Partida n.º 40006617 a favor de la Dirección General de Agricultura, iii) “el predio” recae en un área de 129 832,93 m<sup>2</sup> (equivalente al 1,30 % de su área), sobre el predio inscrito en la Partida n.º 50158542 a favor del Estado y anotado con CUS n.º 92766, iv) “el predio” recae en un área de 494 265,39 m<sup>2</sup> (equivalente al 4,94 % de su área), sobre el predio inscrito en la Partida n.º 50159465 a favor del Estado, v) “el predio” en un área de 4 247 953,67 m<sup>2</sup> (equivalente al 42,48 % de su área), no tiene antecedentes registrales, v) “el predio” se encuentra afectado por la Carretera Vecinal EMP.R01N (Mazo) - Tiroles - EMP516 (La Empedrada), y, vi) “el predio” se superpone con las siguientes concesiones mineras: en 3 000 000,00 m<sup>2</sup> con la concesión “Virgen del Carmen de Huaura” con Código 010181900, en 3 000 000,00 m<sup>2</sup> con la concesión “Virgen del Carmen II de Huaura” con Código 010135702, en 4 000 000,00 m<sup>2</sup> con la concesión “San Martín de Porres de Huacho” con Código 010024099; en 840 377,93 m<sup>2</sup> con la concesión “San Juan de Vegueta 87” con Código 11025457x01;

y, en 3 000 000,00 m<sup>2</sup> con la Planta de Beneficio “Cantera Acaray” con Código 010000903AF;

11. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”;
12. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encontraba o no 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: i) a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego con el Oficio n.° 6234-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2016, ii) a la Municipalidad Provincial de Huaura con el Oficio n.° 6249-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2016, iii) a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 6251-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2016, iv) a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 2929-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2017, v) a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima con el Oficio n.° 2931-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2017, y, vi) a la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego con el Oficio n.° 3043-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2017;
13. Que, en virtud a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima a través del Oficio n.° 473-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS del 02 de junio del 2017 (S.I. n.° 17882-2017), informó que dentro del ámbito en consulta se observó las U.C. 04818, 04811, 90303 y solicitudes de adjudicación de terrenos eriazos. Asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura remitió la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.° 000302-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 13 de junio del 2017 (S.I. n.° 19485-2017), informando que el predio solicitado en servidumbre no se superpone con monumento arqueológico prehispánico. Por otro lado, la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 1028-2017-MINAGRI-SG/OGA del 10 de julio del 2017 (S.I. n.° 22318-2017), remitió el Informe Técnico n.° 047-2017-MINAGRI-SG/OGA-OAP-RGCC del 21 de junio del 2017, concluyendo que “el predio” se superpone en un área de 47.9980 ha sobre el predio inscrito en la partida n.° 08004010 de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego en posesión de la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi, asimismo, se superpone en un área de 464.7991 ha sobre el predio inscrito en la partida n.° 40006617 de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego, así también, se superpone en un área de 0.7171 ha al predio catastro por Cofopri en posesión de Lauro Jara Huerta, y, el área restante de 388.6371 ha está conformado por cerros eriazos;
14. Que, la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 615-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA del 18 de junio del 2019 (S.I. n.° 20413-2019), remitió el Informe Técnico n.° 059-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE del 17 de junio del 2019, concluyendo que no dispone de información de tierras conforme a los criterios técnicos contenidos en el Reglamento de Clasificación de Tierras por su capacidad de uso mayor;
15. Que, de forma complementaria a través del Oficio n.° 174-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2020, se solicitó información a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Serfor. En ese sentido, mediante Oficio n.° 124-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 12 de febrero del 2020 (S.I. n.° 03642-2020), la mencionada entidad informó que “el predio” no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;
16. Que, mediante Informe Preliminar n.° 00250-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero del 2021, se realizó la actualización del diagnóstico técnico del predio solicitado en servidumbre, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) revisado el portal web del IGN, “el predio” se superpone sobre una vía y la quebrada del Cura, ii) revisado el portal web del MINAGRI, “el predio” se superpone parcialmente con tres (03) unidades catastrales, y, iii) consultada la imagen del aplicativo Google Earth del 14 de enero del 2020, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, se visualizan trazos de vías que cruzan el predio, asimismo, por el lado norte y sur cruzan unas quebradas;

17. Que, la Autoridad Administrativa del Agua Cañete Fortaleza a través del Oficio n.º 0166-2021-ANA-AAA.CF del 01 de junio del 2021 (S.I. n.º 15221-2021), remitió el Informe Técnico n.º 0047-2021-ANA-AAA.CF/AFP del 01 de junio del 2021, informando que “el predio” se superpone a bienes de dominio público hidráulico (quebrada del Cura y sus afluentes), que no cuentan con delimitación de su faja marginal, sin embargo, dicha entidad no precisó si dichos bienes son estratégicos o no. En ese sentido, mediante Oficio n.º 05533-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2021, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua realizar dicha precisión;
18. Que, en virtud a lo dispuesto en el numeral 12.1 del artículo 12º de “el Reglamento”, se realizó la inspección técnica de “el predio”, la misma que se llevó a cabo con fecha 02 de setiembre de 2021 y dio lugar a la Ficha Técnica n.º 0234-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2021, la cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de suelo arenoso y rocoso, con topografía llana e inclinada con pendiente abrupta, ii) cerca al vértice “G” a unos 85 metros aproximadamente al suroeste, se encontró una edificación de material prefabricado que funciona como oficina y almacenamiento de equipos utilizada por “la administrada”, iii) se visualizó extracción de material de construcción a tajo abierto, salidas de camiones con piedra chancada, arena gruesa y hormigón, iv) se continuó por la trocha carrozable que se encuentra en medio del predio, observando por el lado izquierdo una planta de asfalto y chancado, maquinaria pesada operada por trabajadores, volquetes y, por el lado derecho, una planta de piedra chancada, planta de asfalto portátil, camiones, varias edificaciones de material prefabricado que sirven como almacenamiento y oficinas de “la administrada”, v) no se pudo llegar a los vértices “B, C, D y E” debido a la existencia de una tranquera, cerco frontal y una caseta de vigilancia de material precario, también se pudo visualizar un letrero que señalaba propiedad privada en posesión de la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A., no permitiendo el acceso para la inspección correspondiente, y, vi) se continuó la inspección por el otro acceso del predio (lado este vértice “E”), ingresando por una trocha carrozable camino a Vilcahuaura, donde se visualizó una caseta de vigilancia de material precario y una tranquera, así como también, un letrero que decía propiedad privada Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A., no permitiendo el acceso. Cabe precisar que el área en posesión por la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A., se encuentra parcialmente sobre los procedimientos en trámite de primera inscripción de dominio (expedientes nros. 184-2014 y 338-2017/SBNSDAPE);
19. Que, en virtud a la inspección realizada a “el predio”, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1910-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre del 2021, determinándose que una extensión de 5 441 947,29 m<sup>2</sup> del área total del predio solicitado en servidumbre, se encontraba cercada y posesión de la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A, tercero ajeno al presente procedimiento;
20. Que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, señala que no puede constituirse el derecho de servidumbre en el marco de “la Ley”, sobre los predios que se encuentren superpuestos con bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
21. Que, en atención al pedido de aclaración descrito en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, la Autoridad Administrativa del Agua Cañete Fortaleza a través del Oficio n.º 0053-2022-ANA-AAA.CF del 18 de febrero del 2022 (S.I. n.º 05362-2022), remitió el Informe Técnico n.º 0017-2022-ANA-AAA.CF/AFP del 18 de febrero del 2022, concluyendo que “el predio” se superpone a bien de dominio público hidráulico estratégico que corresponde a la quebrada del Cura. En ese sentido, a través del Oficio n.º 02200-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2022, notificado el 07 de abril del 2022, se solicitó a “la administrada” redimensionar el predio solicitado en servidumbre, excluyendo las áreas superpuestas con bienes de dominio público hidráulico estratégicos, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite;
22. Que, a través del Oficio n.º 07169-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2023, se solicitó a “la autoridad sectorial” informar si el plazo para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Explotación en la Cantera UEA San Martín de Porres” se había ampliado, toda vez que, conforme se explicó en el noveno considerando de la presente resolución, el plazo aprobado para dicho proyecto era de diez (10) años;

23. Que, el Decreto Legislativo n.º 1559 modificó, entre otros, el artículo 27º de “la Ley”, señalando que excepcionalmente puede constituirse la servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos cuando la Autoridad Nacional del Agua determine que no existe afectación. En ese sentido, mediante el Oficio n.º 07170-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2023, se solicitó a la referida entidad informar si el bien de dominio público hidráulico estratégico superpuesto con “el predio”, conforme se señaló en el Informe Técnico n.º 0017-2022-ANA-AAA.CF/AFP, se vería afectado con la constitución del derecho de servidumbre;
24. Que, en virtud al requerimiento de información señalado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución, “la autoridad sectorial” a través del Oficio n.º 1424-2023-GRL-GRDE-DREM del 19 de octubre del 2023 (S.I. n.º 31256-2023), remitió el Informe Técnico n.º 0156-2023-EPR del 02 de octubre del 2023, concluyendo que el proyecto denominado “Explotación en la Cantera UEA San Martín de Porres” había sido ampliado a veinticuatro (24) años;
25. Que, en virtud a la consulta descrita en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución, la Autoridad Administrativa del Agua Cañete Fortaleza a través del Oficio n.º 0557-2023-ANA-AAA.CF del 27 de noviembre del 2023 (S.I. n.º 33179-2023), informó que existe afectación total al bien de dominio público hidráulico estratégico superpuesto con el predio solicitado en servidumbre. En virtud a dicha información, a través del Oficio n.º 09396-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre del 2023, notificado el 02 de febrero del 2024, se solicitó a “la administrada”, entre otros, redimensionar el predio solicitado en servidumbre, excluyendo las áreas superpuestas con bienes de dominio público hidráulico estratégicos, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. Se deja constancia que el plazo para dar atención a lo requerido venció el 16 de febrero del 2024;
26. Que, a través del escrito s/n del 16 de febrero de 2024 (S.I. n.º 04238-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, formuló oposición a la redimensión solicitada, sin embargo, adjuntó el plano denominado “Área Superficial de Virgen del Carmen de Huaura”, en donde se apreció que estaría realizando la redimensión requerida;
27. Que, en tal contexto y estando a la contradicción advertida entre el escrito y el plano adjuntó, mediante el Oficio n.º 02427-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2024, notificado el 25 de abril del 2024, se le solicitó a “la administrada” aclarar si a través del referido plano está efectuando la redimensión solicitada, a fin de poder determinar las acciones a seguir dentro del presente procedimiento, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. Se deja constancia que el plazo para dar atención a lo requerido venció el 10 de mayo del 2024;
28. Que, “la administrada” no cumplió con efectuar la aclaración que le fue requerida con el Oficio n.º 02427-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2024, dentro del plazo otorgado; siendo que mediante el escrito s/n del 15 de mayo de 2024 (S.I. n.º 13222-2024), “la administrada” fuera del plazo otorgado solicitó la continuidad del presente procedimiento de servidumbre respecto de “el predio”;
29. Que, en tal sentido, “la administrada” no cumplió con efectuar la redimensión que le fue requerida dentro del plazo otorgado; por lo que, en tal virtud, haciéndose efectivos los apercibimientos consignados en los Oficios nros. 09396-2023 y 02427-2024/SBN-DGPE-SDAPE y en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega - Recepción del 05 de agosto de 2013;
30. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente 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, sin embargo, en virtud a lo explicado en el décimo octavo y décimo noveno considerando de la presente resolución, siendo que de la totalidad del predio solicitado en servidumbre, un área de 5 441 947,29 m<sup>2</sup> se encuentra cercada y en posesión de un tercero ajeno al presente procedimiento, corresponde que “la administrada” devuelva las áreas restantes de 4 558 052,71 m<sup>2</sup>, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la

recuperación del predio;

31. Que, el procedimiento de servidumbre seguido al amparo 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 10º del presente Reglamento*”; siendo que este numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;
32. Que, la norma citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, 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;
33. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece que 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;
34. Que, asimismo, 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 (en adelante “la Directiva”), en su numeral 5 sub numeral 5.3.4 literal e) dispone que si el procedimiento de servidumbre concluye por otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, 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; siendo que la devolución del predio y el pago de la contraprestación deben efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución. Se deja constancia que, el presente caso se enmarca dentro de la causal de “otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión”, toda vez que, “la administrada” no cumplió con lo requerido por esta Superintendencia a través de los Oficios nros. 09396-2023 y 02427-2024/SBN-DGPE-SDAPE, esto es, redimensionar “el predio” excluyendo las áreas recaídas sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos;
35. Que, en atención a las normas antes detalladas, a través del Informe Brigada n.º 00468-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2024, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 3 687 768,47 (tres millones seiscientos ochenta y siete mil setecientos sesenta y ocho y 47/100 soles), como contraprestación por el uso provisional del predio de 4 558 052,71 m<sup>2</sup> (terreno que no abarca las áreas cercadas y en posesión de la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A.), desde su entrega provisional efectuada mediante el Acta de Entrega-Recepción del 05 de agosto de 2013 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.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, “el ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0677-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2024 y su anexo;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO**, respecto al terreno de 10 000 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción del 05 de agosto de 2013, con la cual se entregó provisionalmente el predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución a favor de la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO**.

**Artículo 3.-** La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO** deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 4.-** La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA SAN MARTIN DE PORRES DE HUACHO** deberá pagar a la SBN el monto de S/ 3 687 768,47 (tres millones seiscientos ochenta y siete mil setecientos sesenta y ocho y 47/100 soles), como contraprestación por el uso provisional del predio 4 558 052,71 m<sup>2</sup> dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión conforme a sus competencias.

**Artículo 6.-** Comunicar la presente resolución a la Unidad de Finanzas de la SBN a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4 de la presente resolución; siendo que, ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**Artículo 7.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 8.-** 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  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector(e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal