



RESOLUCIÓN N° 0198-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2025

VISTO:

El expediente n.° 121-2018/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 DIVINO NIÑO S.A.C.**, respecto de un predio de **1 972 243,13 m²**, ubicado en los distritos de Ámbar y Supe, provincias de Barranca y Huaura en el departamento de Lima (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, 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 - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 03 de octubre de 2017, signado con expediente n.° 331948, la empresa **SOCIEDAD MINERA DIVINO NIÑO S.A.C.** (en adelante "la administrada"), 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 un predio de **200.0000 has**, ubicado en los distritos de Ámbar y Supe, provincias de Barranca y Huaura en el

departamento de Lima, para el desarrollo del proyecto "Divino Niño 2005 II". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva, ii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 5597452), expedido el 12 de setiembre de 2017 por la Oficina Registral de Huacho, iii) declaración jurada indicando que el área predio solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, y, iv) plano perimétrico;

5. Que, mediante Oficio n.º 1273-2017-GRL-GRDE-DREM del 09 de noviembre del 2017 (S.I. 40407-2017), "la autoridad sectorial" remitió a la SBN la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos y el Informe n.º 202-2017-GRL-GRDE-DREM/EGRB del 08 de noviembre de 2017, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8º de "el Reglamento", se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto denominado "Divino Niño 2005 II", como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 200.0000 has, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6. Que, conforme al artículo 9º de "el Reglamento", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto técnico-legal, advirtiéndose que en la documentación técnica presentada por "la administrada" no había sido adjuntada en la Red Geodésica Oficial, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 18.1 del artículo 18º de "la Ley". En ese sentido, mediante Oficio n.º 8576-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2017, notificado el 28 de noviembre de 2017, se solicitó a "la administrada" remitir la documentación técnica solicitada, para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de servidumbre. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 05 de diciembre de 2017;

8. Que, mediante escrito s/n presentado el 04 de diciembre del 2017 (S.I. 42478-2017), "la administrada", dentro del plazo otorgado, presentó la documentación técnica requerida, dándose por subsanadas las observaciones;

9. Que, 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 7º y 8º de "el Reglamento", por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a fin de determinar si el predio de **2 000 000,00 m² (200.0000 has)**, se encontraba dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento", se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura con el Oficio n.º 8929-2017/SBN-DGPE-SDAPÉ del 07 de diciembre de 2017, ii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 8930-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, iii) al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 8931-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, iv) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 8932-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, v) a la Administración Local del Agua Barranca con el Oficio n.º 8933-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, vi) a la

Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima con el Oficio n.º 8934-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, vii) a la Municipalidad Provincial de Huaura con el Oficio n.º 8935-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, viii) a la Municipalidad Provincial de Barranca con el Oficio n.º 8936-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, ix) a la Municipalidad Distrital de Supe con el Oficio n.º 8937-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017, y, x) a la Municipalidad Distrital de Ámbar con el Oficio n.º 8938-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2017. Se deja constancia que, a todas las entidades se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente para que remitan la información solicitada;

11. Que, a través del Oficio n.º 1188-2017-ANA-AAA.CF-ALA.B del 15 de diciembre de 2017 (S.I. 44329-2017), la Administración Local del Agua Barranca adjuntó el Informe n.º 011-2017-ANA-AAA.CF-ALA.B-AT/DAGB del 14 de diciembre de 2017, concluyendo que el predio en consulta se encuentra sobre bienes hidráulicos de dominio público donde no existe delimitación de fajas marginales debido a que son quebradas secundarias;

12. Que, mediante Oficio n.º 9577-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2017, notificado el 03 de enero de 2018, se solicitó a “la administrada” recortar el área requerida en servidumbre, excluyendo los ámbitos superpuestos con bienes de dominio público hidráulico, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado. Se precisa que, el plazo para dar atención a lo requerido venció el 10 de enero del 2018;

13. Que, a través de la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000897-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 29 de diciembre de 2017, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre el predio materia de servidumbre no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

14. Que, mediante escrito s/n presentado el 10 de enero de 2018 (S.I. 00849-2018), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, adjuntó la documentación técnica pertinente con el objeto de redimensionar el predio solicitado en servidumbre a un predio de **1 973 082,21 m² (197.3082 has)**, con el fin de no afectar bienes de dominio público hidráulico;

15. Que, mediante Oficio n.º 0003-2018-JCFC/SGCPT-MPB del 10 de enero de 2018 (S.I. 01788-2018), la Municipalidad Provincial de Barranca informó que no cuenta con información del padrón de propietarios y/o posesionarios del predio materia de consulta, asimismo, no cuenta con bases de expansión urbana;

16. Que, como producto del redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre, mediante el Oficio n.º 508-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2018, se solicitó a la Administración Local del Agua Barranca informar si el predio reajustado se superpone sobre bienes de dominio público hidráulico;

17. Que, a través del Oficio n.º 0272-2017-GM/MDS del 22 de diciembre de 2017 (S.I. 03034-2018), la Municipalidad distrital de Supe adjuntó el Informe n.º 01141-2017-MDS/DDUR/SGOP-LIH del 20 de diciembre de 2017, concluyendo que el polígono en consulta no se encuentra en zona urbana y/o expansión urbana y no se ha desarrollado ningún proyecto de red vial;

18. Que, mediante Oficio n.º 105-2018-ANA-AAA.CF-ALA.B del 06 de febrero de 2018 (S.I. 04121-2018), adjuntó el Informe n.º 003-2018-ANA-AAA.CF-ALA.B-AT/ERGER del 05 de febrero de 2018, concluyendo que el predio redimensionado no se superpone sobre bienes hidráulicos de dominio público;

19. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, esta Subdirección efectuó el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del predio de **1 973 082,21 m² (197.3082 has)**, a través del Informe de Brigada n.° 00182-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero del 2018, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 50166736 y anotado con CUS n.° 102649, ii) el predio tendría la condición de eriazo, y, iii) el predio no estaría comprendido dentro de los supuestos de exclusión del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”;

20. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00040-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2018, se efectuó la entrega provisional del predio de **1 973 082,21 m²** a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”;

21. Que, a través del Oficio n.° 000129-2018/DGPI/VMI/MC del 02 de marzo de 2018 (S.I. 07234-2018), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, adjuntó el Informe n.° 0000070-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC del 15 de diciembre de 2017, concluyendo que el predio en consulta no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina;

22. Que, a través del Oficio n.° 206-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN del 08 de marzo de 2018 (S.I. 07835-2018), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, adjuntó el Informe Técnico n.° 020-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN del 06 de marzo de 2018, informando que el predio materia de servidumbre se encuentra sobre tierras de protección;

23. Que, a través del Oficio n.° 0404-2018-GRL-GRDE-DRA-OAJ del 12 de marzo de 2018 (S.I. 09240-2018), la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Lima remitió el Oficio n.° 057/2018-GRL-DRA-AAB del 08 de marzo del 2018, concluyendo que no existe proyecto agrario alguno sobre el predio materia de servidumbre. Asimismo, mediante Oficio n.° 983-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS del 22 de marzo del 2018 (S.I. 10155-2018), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, informó que el predio se encuentra en zona no catastrada y no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas ni con terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento;

24. Que, con fecha 20 de abril de 2018, se llevó a cabo la inspección in situ del predio de **1 973 082,21 m² (197.3082 has)**, tal como consta en la Ficha Técnica n.° 0673-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril del 2018, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) el predio tiene una topografía con pendiente que van de moderadas a fuertes entre 30° a 60°, asimismo, se pudo observar dentro de su perímetro un pequeño campamento rústico con un par de instalaciones de módulos prefabricados, y, ii) el predio se encuentra en zona aparentemente eriaza, igualmente en la zona destaca el suelo arcilloso limoso, además la presencia de cactus y vegetación silvestre propia del lugar;

25. Que, a través del Oficio n.° 006-2018-MAV-SGOP-GDYOT-MPH del 01 de julio del 2018 (S.I. 24047-2018), la Municipalidad Provincial de Huaura informó que el predio se encuentra fuera de la expansión urbana;

26. Que, de forma complementaria a las consultas señaladas en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.° 6347-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2018, se solicitó información a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Lima. En ese sentido, mediante Oficio n.° 3441-2018-GRL/GRI/DRTC-D del 11 de setiembre del 2018 (S.I. 34141-2018), dicha entidad remitió el Informe n.° 259-2018-GRL/GRI/DRTC/SDC/JCCV del 10 de setiembre del 2018, concluyendo que el predio materia de servidumbre no se superpone a ninguna red vial;

27. Que, mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó “el Reglamento”, por medio del cual, se estableció en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º como supuesto de exclusión de aplicación de “la Ley”, la existencia de “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”, supuesto de exclusión en el cual recaía el predio solicitado en servidumbre, tal como se explicó en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución;

28. Que, a través del Memorándum n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2019, esta Subdirección dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución del derecho de servidumbre en trámite, que no implique denegar o admitirlas indebidamente, se mantendría el estado actual en el que se encontraban los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encontraba absuelta la consulta formulada al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN, sobre el alcance de la expresión “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”, puesto que, el cambio normativo mencionado repercutía en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite, tal como en el presente caso;

29. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019, se modificó “el Reglamento”, en donde se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º referente al supuesto de exclusión por la existencia de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección. Asimismo, a través del referido Decreto Supremo, se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, el cual literalmente señala que: *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”;*

30. Que, en virtud a lo explicado en el considerando anterior, mediante Oficio n.º 090-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2020, se solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informar si el predio materia de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal. En ese sentido, mediante Oficio n.º 124-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 12 de febrero del 2020, dicha entidad informó que el predio materia de servidumbre no se superpone con las coberturas antes señaladas;

31. Que, mediante Informe Preliminar n.º 00945-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2022, se actualizó la información técnica del predio materia de servidumbre, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) se verificó que el predio redimensionado de **1 973 082,21 m² (197.3082 has)**, recaía parcialmente fuera del ámbito aprobado por “la autoridad sectorial”. En ese sentido, se procedió a reajustar el predio, obteniéndose un área final de **1 972 243,13 m²**, y, ii) el predio recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 50166736 y anotado con registro CUS n.º 102649;

32. Que, en virtud a lo antes expuesto, siendo que el predio solicitado en servidumbre fue materia de reajuste, esta Subdirección mediante el Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 142-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2022, modificó el Acta de Entrega Recepción n.º 00040-2018/SBN-DGPE-SDAPE, indicándose que el presente procedimiento continuaría sobre el área final de **1 972 243,13 m²**;

33. Que, con fecha 14 de noviembre de 2022, se llevó a cabo una nueva inspección en “el predio”, tal como consta en la Ficha Técnica n.º 0294-2022/SBN-DGPE-SDAPE, concluyendo entre otros, lo siguiente: i) el predio tiene una topografía que contiene pendientes que van de moderadas a fuertes entre 30° a 60°, ii) el predio no se encuentra cercado, dentro de su perímetro se pudo observar lo siguiente: un pequeño campamento precario con un par de instalaciones de módulos prefabricados, vías que sirven de acceso a las instalaciones de la Minera Divino Niño y a otras minas colindantes, y, iii) el predio se encuentra en zona aparentemente eriaza;

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

34. 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;

35. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio” y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00093-2024/SBN-OAF del 14 de febrero de 2024, esta Superintendencia a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por un plazo de diez (10) años;

36. Que, mediante el Oficio n.º D00441-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 29 de octubre de 2024 (S.I. 31566-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el Informe Técnico de Tasación n.º 06028-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES del 25 de octubre del 2024, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre respecto de “el predio” por el plazo de diez (10) años, por el monto de S/ 1 908 667,16 (un millón novecientos ocho mil seiscientos sesenta y siete con 16/100 soles); siendo que, mediante el Informe Brigada n.º 000927-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre del 2024, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

37. Que, mediante el Oficio n.º 00277-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025, notificado bajo puerta el 20 de enero de 2025, se trasladó el Informe Técnico de Tasación n.º 06028-2024 VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, con el objeto que “la administrada” manifieste su aceptación a la valuación comercial que determina el monto que corresponde al derecho de servidumbre, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibida la presente la comunicación, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22° de “la Ley”, concordado con el artículo 13° de “el Reglamento”. Se deja constancia que el plazo otorgado venció el 27 de enero de 2025, no obstante, “la administrada” no cumplió con manifestar su aceptación;

38. Que, en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00277-2025/SBN-DGPE-SDAPE, y, en consecuencia, declarar en abandono el presente procedimiento, acorde a la normativa antes glosada, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00040-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 142-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

39. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio”, 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 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 área antes citada;

Del pago por el uso provisional del predio

40. 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 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º 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”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

41. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º del TUO de la Ley n.º 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;

42. Que, el numeral 65.7 del artículo 65º del Reglamento de la Ley n.º 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;

43. Que, asimismo, el literal a) del sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º 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 mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), **establece que si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por abandono, la SDAPE emite una Resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento**, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por 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 diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución;

44. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.º 00202-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 1 478 130,43 (un millón cuatrocientos setenta y ocho mil ciento treinta con 43/100 soles), que corresponde al uso de “el predio”, desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega Recepción n.º 00040-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero del 2018 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0230-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar en **ABANDONO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **SOCIEDAD MINERA DIVINO NIÑO S.A.C.**, respecto del predio de **1 972 243,13 m²**, ubicado en los distritos de Ámbar y Supe, provincias de Barranca y Huaura en el 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 n.º 00040-2018/SBN-DGPE-SDAPE y el Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 142-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

Artículo 3.- La empresa **SOCIEDAD MINERA DIVINO NIÑO S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de **S/ 1 478 130,43** (un millón cuatrocientos setenta y ocho mil ciento treinta con 43/100 soles) por el uso del predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 4.- La empresa **SOCIEDAD MINERA DIVINO NIÑO S.A.C** deberá formalizar la devolución del predio entregado provisionalmente, descrito en el artículo 1 de la presente resolución, 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 de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3º de la presente Resolución y ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 6.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos que realice las acciones de su competencia.

Artículo 7.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede 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), 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