

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0051-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1159-2017/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 del señor **RUBEN CHOQUEZA GARCIA**, respecto de un predio de **80 000,08 m² (8.000 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Caravelí, y región de Arequipa (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, de conformidad 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, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 n°. 015-2019-VIVIENDA y n° 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), 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 28 de agosto del 2017, signado con expediente n.º 472468 (foja 13), el señor **RUBEN CHOQUEZA GARCÍA**, en adelante (“el administrado”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **8.000 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Rubén Choqueza García”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 15, 17 y 20); **b)** memoria descriptiva (fojas 18,19 y 21,22); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 26 y 27); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 76); y **e)** descripción detallada del proyecto “Planta de Beneficio Rubén Choqueza” (fojas 80 al 117);

5.- Que, mediante Oficio n.º 1120-2017-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 29 de setiembre de 2017, signado con solicitud de ingreso n.º 33330-2017 (foja 02), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a la SBN el Expediente n.º 472468, adjuntando la solicitud formulada por “el administrado” y el Informe Técnico n.º 121-2017-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 03 al 07), 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 de la Ley de Servidumbre”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Rubén Choqueza García” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de doce (12) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **8.0000 hectáreas**, 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 expediente n.º 472468 (foja 13); **b)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 15, 17 y 20); **c)** memoria descriptiva (fojas 18,19 y 21,22); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 26 y 27); **e)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 76); y **f)** descripción detallada del proyecto “Planta de Beneficio Rubén Choqueza” (fojas 80 al 117);

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6.- Que, conforme al artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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, 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 de la Ley de Servidumbre”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

8.- Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento, se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre a través del Oficio n.º 7583-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de octubre de 2017 (foja 132) de conformidad con el literal c), numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y se solicitó informe si el predio solicitado en servidumbre está disponible para los fines de servidumbre, asimismo a fin de determinar si “el predio” solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del Reglamento de la Ley de Servidumbre, se solicitó información al Jefe de la Oficina Registral de Arequipa a través del Oficio n.º 7584-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de octubre de 2017 (foja 135), al Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.º 7585-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de octubre de 2017 (foja 137), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 7586-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de octubre de 2017 (foja 139), al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, notificado el 09 de octubre de 2017 (foja 141), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.º 7588-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de octubre de 2017 (foja 143), a la Autoridad Local del Agua Ocoña-Pausa a través del Oficio n.º 7589-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de octubre de 2017 (foja 145), a la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.º 7590-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de octubre de 2017 (foja 147), y a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.º 7591-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de octubre de 2017 (foja 149);

9.- Que en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1968-2017-GRAG-SGRN, ingresado a esta Superintendencia el 23 de octubre del 2017 (S.I. n.º 37074-2017) (foja 153), indicó que la base gráfica con la que cuenta se encuentra en sistema PSAD 56, por lo que solicita información técnica en dicho sistema; siendo atendido mediante Oficio n.º 8012-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de noviembre de 2017 (foja 166), a través del cual esta Superintendencia remitió la documentación técnica en el sistema PSAD 56, ello con la finalidad de dar atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia; otorgándosele para tal efecto a ambas entidades un plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, conforme el literal b), inciso 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

10.- Que, por otro lado la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 081-2017-Z.R. n.º XII/OC ingresado a esta Superintendencia el 24 de octubre del 2017 (S.I. n.º 37183-2017) (fojas 154 y 155), donde traslada el Informe Técnico n.º 7013-2017/Z.R. n.º XII/OC-BC, de fecha 20 de octubre de 2017, el mismo que señala: “(...) *que el área en consulta a la fecha no se encuentra en una zona actualizada con predios inscritos en la base gráfica Registral (...)*”; del mismo modo el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000635-2017/DGPI/VMI/MC ingresado a esta Superintendencia el 25 de octubre del 2017 (S.I. n.º 37373-2017) (fojas 160 al 163), donde traslada el Informe Técnico n.º 0000046-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC, de fecha 23 de octubre de 2017, el cual concluye entre otros que: “(...) *que el área solicitada en servidumbre no se superpondría a la fecha, con el área de alguna comunidad perteneciente a pueblos indígenas de la Amazonia y de los Andes Georeferenciada, ni con centros poblados censales (...)*”;

11.- Que, asimismo la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000776-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado a esta Superintendencia el 26 de octubre del 2017 (S.I. n.º 37579-2017) (foja 170), concluyó entre otros que; “*se realizó la superposición con la base gráfica que dispone dicha Dirección a la fecha, no habiéndose registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico*”; igualmente la Autoridad Administrativa del Agua Ocoña-Pausa, mediante Oficio n.º 0703-2017-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P ingresado a esta Superintendencia el 06 de noviembre del 2017 (S.I. n.º 38775-2017) (fojas 172 y 173), traslada el informe técnico n.º 092-2017-ANA-AAA.CO-ALA.OP-AT/WASP de fecha 27 de octubre de 2017, el cual concluye que; “*el área en consulta no se superpone a ningún bien de dominio público hidráulico*”; la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1289-2017-GRA/OOT ingresado a esta Superintendencia el 13 de noviembre del 2017 (S.I. n.º 39751-2017) (foja 174 al 177), señala que; “*el área en consulta no se encuentra inscrito a favor del Estado, asimismo no se superpone con otro predio que se encuentre tramitando*”; y la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante Oficio n.º 0792-2017-MPA/IMPLA ingresado a esta Superintendencia el 21 de noviembre del 2017 (S.I. n.º 40677-2017) (foja 179), señala que la consulta deberá efectuarse a la Municipalidad Provincial de Caravelí;

12.- Que, las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “El Reglamento de la Ley de Servidumbre”, el cual prescribe que al vencimiento del plazo de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuenta a dicha fecha, siendo esto así se emitió el **Informe de Brigada n.º 1634-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de noviembre de 2017 (fojas 180 al 184), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) ítem 09 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 80 000,08 m², ubicado en el distrito y provincia de Caravelí, y región de Arequipa; b) ítem 5 del análisis; el área de 80 000,08 m², se encontraría 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; c) ítem 5 del análisis; tendría la condición de eriazos conforme el Reglamento de la Ley de Servidumbre; d) ítem 5 del análisis; se tiene que el mismo no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; y e) ítem 5 del análisis; no existiría impedimento para la constitución de servidumbre; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “el administrado”;**

13.- Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00151-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017**(fojas 186 al 189), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “el administrado”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

14.- Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, y en atención a la información remitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa, descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 8536-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 04 de diciembre de 2017 (foja 190), solicitó a la Municipalidad Provincial de Caravelí, informe lo siguiente: **i)** si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; **ii)** tipo de zonificación en la que se encuentra “el predio” según el polígono que se adjunta y de ser el caso sírvase remitir copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente; y **iii)** si se encuentra superpuesta con alguna red vial, proyectos y/o anillos viales en dicha zona;

15.- Que, seguidamente la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta al requerimiento de información descrita en el octavo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n. ° 1197-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 29 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 41705-2017) (fojas193 al 199), donde traslado el informe técnico n.º 469-2017-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO de fecha 26 de diciembre de 2017, el cual señala que; *i) en el ámbito del área solicitada para otorgamiento de servidumbre no se cuenta con información espacial de estudios de clasificación de tierras por capacidad de uso mayor; y ii) no se ubica dentro de la información espacial de concesiones forestales registrados a la fecha;*

16.- Que, del mismo modo, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, otorgó respuesta al requerimiento de información descrita en el noveno considerando de la presente resolución, mediante Oficio n. ° 170-2018-GRA/GRAG-SGRN ingresado a esta Superintendencia el 26 de enero del 2018 (S.I. n.º 02883-2018) (fojas 206 y 207), traslada el informe n.º 0419-2017-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH, el cual señala que; *“el área en consulta recae en áreas no catastradas, se superpone con poligonales de Concesiones Mineras, no se superpone con ninguna comunidad campesina según la base referencial que se tiene a la fecha de comunidades campesinas”;*

17.- Que, no obstante considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, y la Municipalidad Provincial de Caraveli, no cumplieron con remitir la información requerida por esta Superintendencia se solicitó en forma reitera mediante Oficio n.º 10228-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 07 de noviembre de 2018 (foja 218) y Oficio n.º 10230-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 16 de noviembre de 2018 (foja 219), cumplan con remitir el requerimiento efectuado a través de los oficios descritos en el octavo considerando y décimo cuarto considerando de la presente resolución, ello con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, otorgándosele el plazo máximo de 10 días hábiles, conforme al numeral 4 del artículo 132° de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, vigente al momento de la evaluación de la solicitud de constitución de derecho de servidumbre, bajo apercibimiento de continuar, de ser el caso con el presente trámite de servidumbre;

18.- Que, en atención al requerimiento efectuado en el párrafo precedente, la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, mediante Oficio n.º 1166-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 14 de noviembre del 2018 (S.I. n.º 41231-2018) (fojas 221 al 223), traslada el informe técnico n.º 036-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-AACF, el cual concluye que; *“las unidades de capacidad de uso mayor determinadas en este predio son; tierras de protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión en un 100%”;* y la Municipalidad Provincial de Caraveli a través del Oficio n.º 062-2019-GM/MPC ingresado a esta Superintendencia el 18 de marzo del 2018 (S.I. n.º 08656-2019) (foja 264), señaló que; *“el predio solicitado en servidumbre no se ubica en zona urbana o de expansión urbana”;*

19.- Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, conforme la “Ley” y el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, marco normativo vigente en esa fecha, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado en forma reiterada, mediante Oficio n.º 5145-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 07 de junio de 2018 (foja 211), Oficio n.º 6526-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de julio de 2018 (foja 215) y Oficio n.º 7450-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de agosto de 2018 (foja 217), a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar la valuación comercial de “el predio”; siendo atendido mediante Oficio n.º 2310-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 15 de noviembre de 2018 signado con (S.I. n.º 41453-2018) (fojas 226 al 241), donde remite el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; no obstante mediante Oficio 11094-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de diciembre de 2018 (foja 243), se solicitó a dicho Ministerio aclaración del informe técnico de tasación, toda vez que se encontraron observaciones, las mismas que se detallan en el Informe de Brigada n.º 03377-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2018 (foja 242);

20.- Que, en ese sentido, la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento, con Oficio n.º 318-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de febrero de 2019 (S.I. n.º 04634-2019) (fojas 244 al 259), remitió el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; sin embargo mediante Oficio n.º 2615-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de marzo de 2019 (foja 267), se solicitó a dicho Ministerio, la actualización del informe técnico de tasación, toda vez que la valuación comercial tiene una vigencia de 08 meses, conforme lo dispuesto en el artículo 36 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y el Informe Técnico de Tasación fue emitido el 27 de agosto de 2018, pero presentado a esta Superintendencia el 15 de noviembre de 2018, y la subsanación del referido informe presentado el 14 de febrero de 2019, manteniéndose la emisión el 27 de agosto de 2018, por lo que el mencionado informe vencería el día 27 de abril del 2019;

21.- Que, mediante Oficio n.º 815-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recepcionado por esta Superintendencia el 15 de abril de 2019 (S.I n.º 12567-2019)(foja 286), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento indicó que el costo del servicio de tasación del referido predio, ascendía a la suma de Mil Cuatrocientos Ochenta y Cuatro y 20/100 Nuevos Soles (S/. 1 484,20), (folio 268);

22.- Que, mediante n.º Oficio 3440-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (foja 270), debidamente notificada el 13 de mayo de 2019 esta Superintendencia, solicitó a “el administrado”, se sirva realizar el abono por el costo de tasación, razón por la cual se le otorgó un plazo de (10) días hábiles contados, desde el día siguiente de recibida la comunicación en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre, siendo atendido mediante correo electrónico recepcionado por esta Superintendencia el 06 de junio de 2020, a través del cual remite el boucher de pago por el costo del servicio de tasación realizado por “el administrado” el 29 de mayo de 2019 dentro del plazo, (fojas 271 y 272);

De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º “Reglamento de la Ley de Servidumbre”

23.- Que, no obstante mediante Oficio n.º 4780-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de junio de 2019 (foja 286), esta Superintendencia solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el desistimiento de la realización de la valuación comercial respecto de “el predio”, para lo cual se informó que no se continuará con el referido procedimiento toda vez que mediante Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4 como supuesto de **exclusión de aplicación** de la norma la existencia de **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección**; y considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, remitió Oficio n.º 1166-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 14 de noviembre del 2018 (S.I. n.º 41231-2018) (fojas 221 al 223), donde trasladó el informe técnico n.º 036-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-AACF, el cual concluye que; *“las unidades de capacidad de uso mayor determinadas en este predio son; tierras de protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión en un 100%”*;

24.- Que, en atención al requerimiento efectuado en el párrafo precedente, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Oficio n.º 1403-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recepcionado por esta Superintendencia el 28 de junio de 2019 (S.I n.º 21559-2019) (foja 288), solicita hacer de conocimiento a “el administrado” que se encuentra facultado a requerir la devolución del monto abonado por el costo del servicio de tasación a la Oficina de Tesorería de dicho Ministerio, hechos que fueron de conocimiento de “el administrado”, mediante Oficio n.º 5325-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de setiembre de 2019 (fojas 290 al 292);

25.- Que, siendo esto así, y considerando la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios, descritas en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019, se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

26.- Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 294) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

27.- Que, no obstante mediante escrito s/n ingresado a esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 32023-2019), (fojas 295 al 354), “el administrado”, solicitó se efectuó nueva tasación respecto de “el predio”, para lo cual señala que; *“el predio no se encuentra en vía departamental puente Acarí, asimismo no se superpone con tierras de protección, ni con tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”*, del mismo modo solicitó reunión mediante escrito s/n ingresado a esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 32025-2019) (fojas 355 al 416); siendo atendidos dichos requerimientos con Oficio n.º 7309-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de octubre de 2019 (fojas 417 al 419) y Oficio n.º 7310-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de octubre de 2019 (fojas 420 al 422), a través de los cuales se le indicó que se solicitó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el desistimiento de realización de la valuación comercial del costo del servicio de tasación y en consecuencia la devolución del dinero abonado, toda vez que “el predio”, se encontraría inmerso en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, asimismo se señaló como fecha de audiencia el 14 de octubre del 2019;

28.- Que, por otro lado, con Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, donde se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del Reglamento señalado, 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”*;

29.- Que aunado a ello, en su única disposición complementaria final regula lo siguiente: *“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecuan a sus disposiciones”*, en consecuencia, correspondía adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 105-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 423), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i)** Si los predios materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y **ii)** en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto;

30.- Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 172-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 25 de febrero del 2020 (S.I. n.º 05094-2020) (foja 424), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, señaló que; “no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arribas, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)”, en ese contexto y con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento se servidumbre se procedió a evaluar el presente expediente;

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

31.- Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley” señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, por tal razón con memorándum n.º 01015-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (foja 430), reiterado mediante memorándum n.º 02801-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2020 (foja 439), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, gestionar el servicio de la tasación comercial de “el predio” solicitado en servidumbre;

32.- Que, mediante Oficio n.º 088-2020/SBN-OAF notificado el 13 de marzo de 2020 (foja 442), esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva determinar el costo del servicio de Tasación de “el predio” por un plazo de doce (12) años;

33.- Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 373-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º 08000-2020, ingresado a esta Superintendencia el 02 de junio de 2020 (foja 443), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascienden a **S/. 3 444,66 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro y 66/100 soles)**;

34.- Que, el numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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 00102-2020/SBN-OAF del 08 de junio de 2020 (fojas 444 al 446), debidamente notificado el 29 de octubre de 2020, se comunicó a “el administrado” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre; cabe precisar que el **plazo para pagar el servicio de tasación vencía el 16 de noviembre del 2020**, plazo que incluye los dos (02) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ;

35.- Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “el administrado” fue válidamente notificado al domicilio legal establecido en el expediente, notificado el 29 de octubre de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, conforme se desprende del memorándum n.º 00334-2020/SBN-OAF del 22 de octubre del 2020, remitido a este Despacho por la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia (fojas 440 y 441), por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00151-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 186 al 189);

36.- Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia de Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm, previa coordinación, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “el administrado” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

Del Pago por el uso del predio

37.- Que, aunado a ello es necesario precisar 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 de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”. Asimismo el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de la Directiva n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “la Directiva”), señala que: “En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda, desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción”;

38.- Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00151-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 186 al 189), se entregó a “el administrado” “el predio”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución del mismo;

39.- Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º 00032-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2021 (fojas 447 al 449), se ha determinado que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (**30 de noviembre de 2017**) hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a tres (3) años, un (1) mes y veinte (20) días, asciende a US\$ 15 782,96 (Quince mil Setecientos Ochenta y Dos y 96/100 Dólares Americanos), o S/. 56 976,30 (Cincuenta y Seis mil Novecientos Sesenta y Seis y 30/100 soles); monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2021 (fojas 450 al 455);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por el señor **RUBEN CHOQUEZA GARCIA**, respecto de un predio de **80 000,08 m² (8.0000 hectáreas)**, ubicado en el distrito y provincia de Caravelí, y región 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.º 00151-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017**, respecto de “el predio” entregado provisionalmente a favor del señor **RUBEN CHOQUEZA GARCIA**.

Artículo 3.- El señor **RUBEN CHOQUEZA GARCIA**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 4.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a el señor **RUBEN CHOQUEZA GARCIA**, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado Por:

Profesional SDAPE

profesional SDAPE

profesional SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal