

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0701-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1226-2017/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 de la empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**, respecto de un predio de **270 592,35 m² (27.0592 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Chaparra, 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, de conformidad con 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 "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito s/n presentado el 16 de junio del 2017, signado con expediente n.º 391246 (fojas 11 y 12), la empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**, en adelante ("la administrada"), representada por su Gerente General la señorita **CAROLINA FARFAN LÓPEZ**, según consta en el asiento A00001 de la Partida Registral 12292026 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, 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 **26.545 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado "Mariane-A". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 09 y 10); **b)** memoria descriptiva (fojas 13 al 15); **c)** Plano Perimétrico con (foja 16); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 18); y **e)** Proyecto minero de explotación Marianne (fojas 23 al 54);

5. Que, mediante Oficio n.º 1297-2017-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 03 de noviembre de 2017, signado con solicitud de ingreso n.º 38484-2017 (foja 02), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a la SBN el Expediente n.º 391246, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico n.º 141-2017-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 03 al 06), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de inversión denominado “Mariane-A” 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 veinte (20) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **26.545 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)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 09 y 10); **b)** memoria descriptiva (fojas 13 al 15); **c)** Plano Perimétrico con (foja 16); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 18); no obstante mediante Oficio n.º 1567-2017-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 28 de diciembre de 2017 signado con solicitud de ingreso n.º 45622-2017 (foja 108) “el sector” remitió aclaración de información respecto del área materia de servidumbre en razón a la modificación del petitorio de “la administrada”, donde precisa que el área a continuar corresponde a **27.0592 hectáreas**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para lo cual adjunta los siguientes documentos; **a)** la solicitud de “la administrada” correspondiente al Expediente n.º 391246 (foja 109); **b)** memoria descriptiva (fojas 110 y 111); y **c)** Plano Perimétrico (fojas 112 y 113);

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 8449-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 59) 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 Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.º 8452-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 63), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 8453-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 65), al viceministro de interculturalidad del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 8454-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 67); a la Administración Local del Agua Chaparra Acarí a través del Oficio n.º 8455-2016/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 71), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa mediante el Oficio n.º 8457-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 73), a la Municipalidad Provincial de Caravelí, con Oficio n.º 8458-2017/SBN-DGPE-SDAPE (foja 75), todos los Oficios que se detallan en el presente párrafo tienen fecha del 20 de noviembre de 2017, a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas través del Oficio n.º 8556-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 83), y a la Municipalidad Distrital de Chaparra a través del Oficio n.º 8557-2017/SBN-DGPE-SDAPE, (foja 85) ambos oficios de fecha 24 de noviembre de 2017; otorgándosele para ello, el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

9. Que en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, el viceministro de interculturalidad del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000688-2017/DGPI/VMI/MC ingresado a esta Superintendencia el 01 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 17015-2019) (fojas 87 al 89), para lo cual remite el informe n.º 0000065-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de noviembre del 2017 donde concluye entre otros que el predio solicitado en servidumbre no se superpondría con alguna comunidad campesina o nativa georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales, el Ministerio de cultura otorgó respuesta mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes catastrales arqueológicos n.º 000859-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC ingresado a esta Superintendencia el 05 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 42742-2017) (fojas 90 y 91), donde señala que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

10. Que, asimismo la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura presentó el Oficio n.º 992-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 13 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 43709-2017) (fojas 100 al 104) para lo cual traslada el Informe Técnico n.º 210-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, donde concluyó que “el predio” comprendía totalmente sobre tierras de protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión, la Municipalidad Distrital de Chaparra remitió el Oficio n.º 245-2017-ALC/MDCH DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 21 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 44922-2017) (fojas 105 al 106) para lo cual adjunta el Informe n.º 0187-2017/GDUR/MDCH donde señala que el predio materia de consulta no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y no se encuentra superpuesto con redes viales existentes en la zona;

11. Que, no obstante las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que se emitió el **Informe de Brigada n.º 00007-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 08 de enero de 2018 (fojas 123 al 127), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: *a) ítem 8 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 270 592,35 m² (27.0592 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y región de Arequipa; b) ítem 5 del análisis; el área de 270 592,35 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 de “el predio” a favor de “la administrada”;*

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00007-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2018** (fojas 128 al 131), se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley de Servidumbre”;

13. Que, cabe precisar que las consultas efectuadas a las entidades descritas en el párrafo octavo de la presente resolución, fueron efectuadas por el área de 270 592,35 m² (27.0592 hectáreas), toda vez que los planos generados de consultas, presentan las mismas coordenadas descritas en la documentación técnica presentada por “la administrada”, como es la búsqueda catastral con número de publicidad n.º 5132833 (fojas 09 y 10), la memoria descriptiva (folios 13 y 14) y el plano perimétrico-ubicación (folio 16), información que fue aclarado por el sector mediante Oficio n.º 1567-2017-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 28 de diciembre de 2017 signado con solicitud de ingreso n.º 45622-2017 (foja 108);

14. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, conforme la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 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 5144-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2018 (foja 189), Oficio n.º 6527-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2018 (foja 193) y Oficio n.º 7454-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2018 (foja 195), 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 196 al 211), donde remite el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; no obstante mediante Oficio 11471-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (foja 213), 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 03385-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2018 (foja 212);

15. 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 214 al 234), remitió el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; sin embargo mediante Oficio n.º 2616-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 (foja 242), 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;

16. Que, mediante Oficio n.º 816-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recepcionado por esta Superintendencia el 15 de abril de 2019 (S.I n.º 04634-2019) (fojas 214 al 234), 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 Dos Mil Novecientos Sesenta y Ocho y 40/100 Nuevos Soles (S/. 2 968,40), (folio 244);

17. Que, mediante n.º Oficio 3441-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (foja 245), debidamente notificada el fecha 26 de abril de 2019 esta Superintendencia, solicitó a “la administrada”, 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 dentro del plazo mediante escrito s/n recepcionado por esta Superintendencia el 13 de mayo de 2020 (S.I n.º 15449-2019) (fojas 246 y 247); por lo que la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio n.º 1135-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC recepcionado por esta Superintendencia el 24 de junio de 2019 (S.I n.º 20683-2019) (fojas 250 al 278), remitió el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre;

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

18. Que, no obstante, es necesario precisar que no se continuó 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 Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Oficio n.º 992-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 13 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 43709-2017) (fojas 100 al 104), que contiene el Informe Técnico n.º 068-2017-MNAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN en la cual indicó que la capacidad de uso mayor “del predio” comprende totalmente tierras de protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión;

19. Que, en ese sentido, considerando la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del Reglamento de la Ley n.º 30327, 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;

20. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 280) 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;

21. Que, mediante 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”*;

22. 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, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 094-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero del 2020 (foja 282), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i**) Si el predio 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;

23. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 090-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 04 de febrero del 2020 presentado a esta Superintendencia con solicitud de ingreso n.º 02988-2020, 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 arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)” (foja 283), en ese contexto y con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se procedió a evaluar el presente expediente;

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

24. Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley de Servidumbre” 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 mediante memorándum n.º 00659-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (foja 287), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, la elaboración de la Tasación comercial de “el predio” solicitado en servidumbre;

25. Que, mediante Oficio n.º 046-2020/SBN-OAF del 24 de febrero de 2020 (foja 299), se 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 efectuar el costo del servicio de Tasación de “el predio” por un plazo de veinte (20) años;

26. Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 285-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º 06308-2020, ingresado a esta Superintendencia el 06 de marzo de 2020 (foja 297), 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” asciende a **S/. 4 403,40 (Cuatro Mil Cuatrocientos Tres y 40/100 soles)**;

27. 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 072-2020/SBN-OAF del 10 de marzo de 2020 (foja 296), debidamente notificado el 11 de marzo de 2020, se comunicó a “la administrada” 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;

28. Que, es necesario precisar que a través del numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º. 026-2020, prorrogado mediante el Decreto Supremo n.º. 076-2020-PCM, artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º. 029-2020, artículo 12 del Decreto de Urgencia n.º. 053-2020 y los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º. 087-2020-PCM, el Poder Ejecutivo suspendió desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, los plazos de los procedimientos administrativos; no obstante, dado que dicho marco normativo facultó a las entidades públicas a aprobar mediante resolución de su titular, el listado de procedimientos cuya tramitación no se encuentra sujeta a la suspensión de plazos dispuesta por el Gobierno, la SBN emitió la Resolución n.º 0032-2020/SBN, mediante la cual se levantó la suspensión de plazos del presente procedimiento desde el 01 de junio de 2020, no obstante y con la finalidad de no ocasionar un perjuicio a “la administrada” se consideró para la contabilización de plazos respetar lo dispuesto por el Poder Ejecutivo que es de conocimiento público, es decir para el presente caso se retome los plazos desde el 10 de junio de 2020, **siendo esto así el plazo para el pago por el servicio de tasación habría vencido el 24 de junio del 2020**;

29. Que, sin embargo “la administrada” no ha cumplido con cancelar el costo del servicio de Tasación, no obstante mediante correo electrónico institucional recepcionado el 08 de julio de 2020 fuera de plazo “la administrada” solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, autorización para efectuar el pago por el servicio de tasación, **situación que fue informada a esta Subdirección a través del Memorándum n.º. 00165-2020/SBN-OAF del 11 de julio de 2020** (fojas 294);

30. Que, mediante escrito s/n signado con Solicitud de Ingreso n.º. 13089-2020, ingresado a esta Superintendencia el 27 de agosto de 2020 (fojas 300 y 301), “la administrada”, solicitó se le otorgue un nuevo plazo para efectuar el pago de la tasación, para lo cual señala que no puedo cumplir con el pago de servicio de tasación debido al estado de Emergencia decretado por el Poder Ejecutivo, todo ello con la finalidad de cumplir con lo requerido por esta Superintendencia, sin embargo dicho requerimiento esta fuera de plazo concedido para pagar el servicio de tasación, por tal razón no concierne ser ampliado, lo que corresponde es no ha lugar la solicitud de ampliación de plazo requerido por “la administrada”;

31. Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio legal establecido en el expediente, notificado el 11 de marzo 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, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00007-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2018** (fojas 128 al 131);

32. Que, en ese sentido, “la administrada” 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 “la administrada” 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

33. 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”;

34. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00007-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2018** (fojas 128 al 131), se entregó a “la administrada” el “predio”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;

35. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 00436-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2020 (fojas 303 y 304), 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 (**19 de enero de 2018**) hasta la emisión de la presente resolución que corresponde a dos (2) años, siete (7) meses y treinta (30) días, asciende a US\$ 18 115,80 (Dieciocho mil ciento quince y 80/100 Dólares Americanos), o S/. 60 869,28 (sesenta mil ochocientos sesenta y nueve y 28/100 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 0792-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2020 (fojas 305 al 309);

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 la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, respecto de un predio de **270 592,35 m² (27.0592 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y región de Arequipa, requerida por la empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- - **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00007-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2018**, respecto de “el predio” entregado provisionalmente a favor de la empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**

Artículo 3. - La empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**, 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 la empresa **REFAS MINERALIEN S.A.C.**, 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.

Comuníquese y archívese.-

Visado Por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado Por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal