

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0812-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 439-2018/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 QUESTDOR S.A.C. respecto de un área de **2 909 060, 50 m²** ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa. Sin antecedente registral, anotado con el CUS provisional n.º. 118045; (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 (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 el escrito s/n la empresa **QUESTDOR S.A.C** (en adelante “la administrada”), representada por Carlos Ruben Aguilar Padilla según consta en el asiento C0005 de la Partida Registral 06275496 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas la constitución de derecho de servidumbre de un área de 290.91 hectáreas ubicada entre el distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de explotación denominado “Predio 1 – Cerro de Fierro”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Declaración Jurada indicando que el área no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas (foja 20) **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (foja 26 a 27), **c)** Plano Perimétrico (foja 131), **d)** Memoria Descriptiva en ambos Datums WG84 y PASD56 (fojas 12 a la 16); y **e)** Vigencia de poder del representante (fojas 56 al 66);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe Técnico n°. 019-2018-MEM-DGM-DTM/SV (fojas 3 al 6), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio n°. 0646-2018-MEM-DGM presentado con Solicitud de Ingreso n°. **13826-2018** el 17 de abril de 2018 (fojas 2), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), se pronunció sobre los siguientes aspectos : **i)** Califica el proyecto denominado “**Predio 1 – Cerro de Fierro**”. como uno de inversión, correspondiente a la actividad de minería de explotación y beneficio; **ii)** Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es **dos (02) años**, **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 290.91 hectáreas ubicada entre el distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, con el sustento respectivo; y **iv)** Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9° del “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;

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

7. Que, considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “el Reglamento”, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” se realizaron consultas a las siguientes entidades: al Gobierno Regional de Arequipa (fojas 141), a la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (foja 144), a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura (fojas 145), Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios (foja 147), a la Administración del Agua (ALA) Chaparra – Acari (foja 151), a la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa (foja 153), Municipalidad Provincial de Caraveli (foja 155); a la Municipalidad distrital de Chaparra (foja 157);

8. Que, la calificación técnica - legal de la solicitud presentada por “la administrada” se encuentran detalladas en el **Informe de Brigada n°. 1605-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de mayo de 2018 (fojas 176 al 181); sobre el cual se concluyó entre otros, **i)** Ingresadas las coordenadas correspondiente al área solicitada se obtuvo un área de **2 909 060, 50 m²** la misma se encuentra ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, graficada en el Plano Diagnostico n°. 2174-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de mayo de 2018 (fojas 159), **ii)** según la Base Grafica única referencial de esta Superintendencia y el Certificado de Búsqueda Catastral, “el predio” se encuentra sin inscripción registral, por lo que conforme con el artículo 23° de la Ley 29151 es propiedad del Estado; **iii)** De las consultas de la Bases Grafica referencia “el predio” no se superpone con comunidades campesinas y/o nativas, no obstante de la consulta realizada a la Base grafica del IGN “el predio” se superpondría con una quebrada s/n; **iv)** Que, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” se realizaron consultas a las entidades competentes, no obstante, solo la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del Ministerio de Cultura, remitieron la información solicitada, **v)** No se observó tramite de administración, disposición y registro de “el predio”, **vi)** Se recomendó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;

9. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a través del Acta de Entrega – Recepción 00088-2018/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018 (fojas 183 al 188); a favor de “la administrada”, dicha entrega fue anotada en el registro SINABIP con CUS provisional 118045;

10. Que, a través del Oficio n.º. 504-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA, ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 21634-2018 del 11 de junio de 2018 (fojas 220 al 225), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, adjunto el Informe Técnico n.º. 059-2018-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-JYQH, sobre el cual informo que la capacidad de uso mayor del área materia de solicitud del presente procedimiento **comprende totalmente tierras de protección**;

11. 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 “el Reglamento”, 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”**;

12. Que, en ese sentido, considerado la información remitida por el cual la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación de “el Reglamento”, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (foja 277), 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;

13. Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 276) 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;

14. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Decreto Supremo”) publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, **se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del “el Reglamento”, que estableció:**

“[...]

d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para Protección

[...]”

15. Que, asimismo, mediante el “Decreto Supremo”, se incorporó un párrafo en el numeral 4.1 del artículo 4 el cual establece que:

“(..)

Artículo 4.- Ámbito de aplicación

[...]

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 previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre–SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”.

[...]”

16. Que, en consecuencia, considerando lo dispuesto en la única disposición complementaria final de el “Decreto Supremo”, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el procedimiento, por lo cual se realizó la consulta mediante Oficio 040-2020/SBN-DGPE-SDAPE a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR (foja 278);

17. Que, a través del Oficio n° 170- 2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n°. 05092-2020 del 25 de febrero de 2020 (foja 279), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, informó que *“no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas antes señaladas.....(...)”*, razón por el cual se procedió a la continuación del procedimiento;

Del plazo del proyecto y/o de servidumbre

18. Que, continuando con el procedimiento a través del Oficio n.º 3264-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folios 284) se solicitó información “al Sector” respecto si existe alguna ampliación del plazo a la ejecución del proyecto de exploración solicitada, toda vez que el Informe Técnico n.º. 019-2018-MEM-DGM-DTM/SV, indicó que el plazo del proyecto es de 2 años para la ejecución del proyecto denominado **“Predio 1 – Cerro de Fierro”**. El requerimiento fue atendido a través del Oficio n.º 1208-2020/MINEM-DGM presentado con Solicitud de Ingreso n.º. 13572-2020 del 3 de setiembre de 2020 (folios 288), en donde “el Sector” manifiesta que: *“(…)Consultado el Sistema de Evaluación Ambiental en Línea del Ministerio de Energía y Minas (SEAL), se ha verificado que, la Dirección General de Asuntos Ambientales Mineros, mediante la Resolución Directoral N° 097-2020-MINEM/DGAAM de fecha 12 de agosto 2020, aprobó la Primera Modificación de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto de exploración minera “Cerro de Fierro” presentado por la empresa QUESTDOR S.A.C.; el informe que la sustenta en su Anexo 1, señala que el cronograma integrado del proyecto de exploración es de 30 meses; sin embargo, la empresa no ha solicitado a la fecha ampliación del plazo de servidumbre (lo resaltado es nuestro);*

19. Que, conforme se indicó en el considerando **sexto** de la presente resolución, se advierte que el tiempo del proyecto fue aprobado por “el Sector” por un plazo de dos años, cuyo plazo venció y siendo que el mismo sector manifestó que no se amplió la vigencia de dicho proyecto, no corresponde continuar con el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre respecto de “el predio”, en consecuencia, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00088-2018/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018, debiéndose dar por concluido el presente trámite al amparo de la Ley N° 30327;

20. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en un 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 (05) 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

21. 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”;*

22. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega – Recepción 00088-2018/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018 se entregó el predio “el predio” a favor de “la administrada”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución del mismo;**

23. Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º. 00489-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de octubre de 2020 (foja 321 al 324), se ha determinado de “los predios” que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional (25 de mayo de 2018) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a dos (02) años, tres (03) meses y dieciséis (16) días, **asciende a S/ 1 716 008,24 (Un Millón Setecientos Dieciséis Mil Ocho y 24/100 Soles) o US \$ 516 869,96 (Quinientos Dieciséis Mil Ochocientos Sesenta y Nueve y 96/100 Dólares Americanos)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa y de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de Servidumbre”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0948- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2020 (foja 327 al 330);

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- Dar por CONCLUIDO del procedimiento administrativo de CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN iniciado a solicitud de la QUESTDOR S.A.C., respecto de “el predio” , por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 00088-2018/SBNSDAPE-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018, respecto de “el predio” otorgado a favor de la empresa QUESTDOR S.A.C.

ARTICULO 3.- La empresa QUESTDOR 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 el vigésimo considerando de la presente resolución.

ARTICULO 4.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa y de esta Superintendencia 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 QUESTDOR S.A.C., conforme lo detallado en el vigésimo tercer considerando de la presente Resolución.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal