

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0002-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1085-2017/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 **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, respecto de dos (02) predios de **9 744,40 m²** y **2 293,87 m²**, siendo un total de **12 038,27 m²** ubicados en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y región de Arequipa (en adelante, “lo predios”); 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 24 de abril del 2017, signado con expediente n.º 328474 (fojas 07 al 10), el señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, 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 **1.4474 hectáreas**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Procesadora HTR”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 11); **b)** Plano Perimétrico-Ubicación (foja 12 al 14); **c)** memoria descriptiva (fojas 15 y 16); y **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 17 y 18);

5.- Que, mediante Oficio n.º 957-2017-GRA/GREM presentado a esta Superintendencia el 06 de setiembre de 2017, signado con solicitud de ingreso n.º 30362-2017 (foja 02), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a la SBN el Expediente n.º 328474, adjuntando la solicitud formulada por “el administrado” y el Informe Técnico n.º 104-2017-GRA/GREM/AM-JLAC (fojas 03 al 05), 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 Procesadora HTR” 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 treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **1.4474 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 328474 (fojas 07 al 10); **b)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 11); **c)** Plano Perimétrico-Ubicación (foja 12 al 14); **d)** memoria descriptiva (fojas 15 y 16); y **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 17 y 18);

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 ese contexto la solicitud submateria se calificó en su aspecto formal, emitiéndose el Oficio n.º 6667-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2017 notificado a “el Sector” el 18 de setiembre de 2017 (fojas 20), mediante el cual se informó y solicitó a “el Sector” con conocimiento de “el administrado” notificado el 19 de setiembre de 2017 (fojas 19) lo siguiente: “(...) *Revisada la documentación presentada, se advirtió que no adjuntó el documento indicado en el literal e) del numeral 18.1 del artículo 18 de la “Ley”,* como es la descripción detallada del proyecto de inversión; por lo que se solicitó se sirva remitir el mencionado requisito de acuerdo a la normativa, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; Cabe precisar que el plazo máximo para subsanar la observación advertida en el párrafo precedente por parte de “el sector” fue el **27 de setiembre del 2017** más 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;

8.- Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.º 1126-2017-GRA/GREM, del 26 de setiembre del 2017, presentado a esta Superintendencia el 29 de setiembre de 2017 (S.I. n.º 33331-2017) (foja 44) “el sector”, cumplió con adjuntar los siguientes documentos; **a)** escrito de subsanación de solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 328474 presentado el 18 de agosto del 2017 por “el administrado” a “el sector” (foja 46); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 47 y 48); **c)** memoria descriptiva (fojas 50 y 51); **d)** Plano Perimétrico-Ubicación (foja 52); **e)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 74); y **f)** proyecto “Planta de Beneficio Procesadora HTR” (fojas 78 al 103). No obstante con Oficio n.º 7502-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2017 notificado a “el Sector” el 09 de octubre de 2017 (foja 113), se informó a “el Sector” con conocimiento del “administrado” notificado el 09 de octubre de 2017 (foja 114), **que se dejó sin efecto el Oficio n.º 6667-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2017**, el cual contiene observaciones a la solicitud de servidumbre, toda vez que verificado el Informe Técnico n.º 104-2017-GRA/GREM/AM-JLAC de fecha 28 de agosto de 2017 (fojas 03 al 05), este contiene y cumple con lo señalado en el numeral 8.1 del artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, en consecuencia la solicitud de servidumbre cumple con los requisitos exigidos por la “Ley”, por lo que corresponde continuar con la evaluación del presente trámite de otorgamiento de servidumbre;

9.- 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;

10.- 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 7350-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 03 de octubre de 2017 (foja 25) 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 encontraba 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 7453-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de octubre de 2017 (foja 28), al Director General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.º 7454-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de octubre de 2017 (foja 29), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 7455-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 02 de octubre de 2017 (foja 31), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, a través del Oficio n.º 7456-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 03 de octubre de 2017 (foja 33), a la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí a través del Oficio n.º 7457-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 23 de octubre de 2017 (foja 35), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.º 7458-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de octubre de 2017 (foja 37), a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa a través del Oficio n.º 7459-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 10 de octubre de 2017 (foja 39), y a la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 7460-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de octubre de 2017 (foja 41);

11.- Que en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 943-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 06 de octubre del 2017 (S.I. n.º 34593-2017) (fojas 115 al 120), donde traslada el informe técnico n.º 0350-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 05 de octubre del 2017 el cual concluye entre otros que: *“En atención a las consultas formuladas corresponde señalar que, conforme lo ha conceptualizado la Guía Metodológica para la Zonificación Forestal, las tierras forestales son aquellas tierras que quedan categorizadas por el proceso de zonificación forestal. En esa línea tenemos que, dichas tierras se delimitan como resultado de la zonificación forestal. La zonificación forestal se encuentra constituida por todas las categorías establecidas en el artículo 27 de la Ley N° 29763; Ley Forestal y de Fauna Silvestre...”*. Asimismo, refiere que: *“...el 100% del área solicitada para el otorgamiento de servidumbre se ubica dentro de desierto costero conforme a la variable temática del Mapa de cobertura vegetal del MINAM no se ubica dentro de la información espacial de Concesiones Forestales registrada a la fecha”*;

12.- Que, por otro lado la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 079-2017-Z.R. n.º XII/OC ingresado a esta Superintendencia el 18 de octubre del 2017 (S.I. n.º 36419-2017) (fojas 125 y 126), donde traslada el Informe Técnico n.º 6883-2017/Z.R. n.º XII/OC-BC, de fecha 16 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 (...)”*, la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1164-2017-GRA/OOT ingresado a esta Superintendencia el 18 de octubre del 2017 (S.I. n.º 36481-2017) (foja 131), 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”*, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Arequipa del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 0001097-2017/DDC ARE/MC, ingresado a esta Superintendencia el 23 de octubre del 2017 (S.I. n.º 36960-2017) (fojas 132 y 133), indicó que: *“...El certificado de Inexistencia de Resto Arqueológicos (CIRA) es el documento mediante el cual el Ministerio de Cultura certifica que un área determinada no existen vestigios arqueológicos en superficie”, obteniéndose de manera necesaria para la ejecución de cualquier proyecto de inversión pública y privada, excepto en los casos establecidos en el artículo 57...”, y según el artículo 55 para solicitar la expedición del Cira, se deberá presentar un expediente con diversos documentos técnicos;*

13.- Que, asimismo la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 1955-2017-GRAG-SGRN, ingresado a esta Superintendencia el 23 de octubre del 2017 (S.I. n.º 37072-2017) (foja 134), indicó que la base gráfica con la que cuenta se encuentra en sistema PSAD 56, por lo que solicito información técnica en dicho sistema, y la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000818-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado a esta Superintendencia el 08 de noviembre del 2017 (S.I. n.º 39231-2017) (foja 147), 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”*;

14.- Que, en atención a la información remitida por la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 8009-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 07 de noviembre de 2017 (foja 142), solicitó a la referida entidad, informe acerca de cuál es la zonificación forestal que corresponde al predio solicitado en servidumbre, asimismo en atención al requerimiento de información solicitada por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, descrita en el décimo tercer considerando de la presente resolución, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 8010-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de noviembre de 2017 (foja 143), 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”;

15.- 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 1438-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de noviembre de 2017 (fojas 150 al 154), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) ítem 10 de los antecedentes; ingresadas las coordenadas UTM correspondientes al área solicitada en servidumbre, se obtuvo como área resultante de 14 473,61 m² (1.4474 hectáreas), ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y región de Arequipa; b) ítem 5 del análisis; el área de 14 473,61 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”;**

16.- Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “el administrado”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

17.- Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, otorgó respuesta al requerimiento de información descrita en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 1110-2017-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 01 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 42262-2017) (foja 160), donde señala que; “*la zonificación forestal se encuentra a cargo de los gobiernos regionales y con la asistencia técnica del SERFOR y en la región arequipa se viene implementando la zonificación forestal*”; y la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra Chincha, mediante Oficio n.º 2492-2017-ANA-AAA.CH.CH.D/SDCPRH ingresado a esta Superintendencia el 11 de diciembre del 2017 (S.I. n.º 43365-2017) (fojas 161 al 168), traslada el informe técnico n.º 145-2017-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM, el cual señala que; “*de acuerdo al mapa n.º 01 de localización del predio en consulta y la red hidrográfica, se observa que el mismo se encuentran superpuesto sobre los bienes de dominio público hidráulico, toda vez que superpone con la quebrada s/n, por tanto es posible la existencia de otras fuentes de agua que son bienes de dominio público, por lo que recomienda que “el administrado”, efectúe la delimitación de la faja marginal del predio solicitado en servidumbre a fin que no se superponga con la quebrada s/n*”;

18.- Que, asimismo, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante, mediante Oficio n.º 171-2018-GRA/GRAG-SGRN ingresado a esta Superintendencia el 29 de enero del 2018 (S.I. n.º 02884-2018) (fojas 187 y 188), traslada el informe n.º 0418-2017-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*”, la Municipalidad Provincial de Caravelí, mediante Oficio n.º 046-2018-GM/MPC ingresado a esta Superintendencia el 19 de febrero del 2018 (S.I. n.º 05432-2018) (fojas 192 al 195), traslada el informe n.º 042-2017-/EJMF/OOPP/MDH, el cual señala que; “*el predio en consulta no se encuentra dentro de la zona urbana o de expansión urbana*” y la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, mediante Oficio n.º 1169-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 14 de noviembre del 2018 (S.I. n.º 41227-2018) (fojas 236 al 240), donde traslada el informe técnico n.º 035-2018-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*”;

19.- Que, en atención, a la información remitida por la Autoridad Administrativa del Agua Chaparra Chíncha, descrita en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, esta se puso de conocimiento a “el administrado” con el Oficio n.º 9229-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 20 de diciembre del 2017 (foja 169); asimismo, se comunicó que el otorgamiento del derecho de servidumbre procede sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscritas o no y de libre disponibilidad, por lo que se solicitó el recorte del predio entregado provisionalmente y presente la Resolución que Aprueba la delimitación de la faja marginal, conforme lo establece el Reglamento aprobado mediante Resolución Jefatural n.º 332-2016-ANA, para tal efecto se otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles**, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017**. Cabe precisar que el plazo máximo para presentar la documentación requerida en el presente párrafo por parte de “el administrado” fue el **09 de enero del 2018** más 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;

20.- Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, “el administrado” con el escrito s/n de fecha 05 de enero de 2018 presentado el 11 de enero del 2018 (S.I. n.º 01002-2018), (fojas 174 al 182), presentó el recorte del predio entregado provisionalmente, quedando este redimensionado en dos (02) áreas siendo el **Área 1 de 9 744,40 m² y Área 2 de 2 293,87 m²**, siendo un total de **12 038,27 m²** ubicados en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y región de Arequipa, para lo cual adjuntó planos perimétricos y de ubicación, así como memorias descriptivas. Cabe precisar que dichas áreas están en el ámbito mayor aprobado por el sector;

21.- Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 202-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de febrero de 2018 (foja 185), reiterado mediante el Oficio n.º 1226-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de marzo de 2018 (foja 190), se solicitó a la Autoridad Local del Agua Chaparra Acarí, informe si las áreas redimensionadas, recaerían sobre bienes de dominio público hidráulico e indique, de ser el caso, las dimensiones de la faja marginal de dichas áreas; siendo atendido con el Oficio n.º 392-2018-ANA-AAA.CH.CH/AT ingresado a esta Superintendencia el 21 de febrero del 2018 (S.I. n.º 05866-2018) (fojas 200 al 207), ratificado con el Oficio n.º 647-2018-ANA-AAA.CH.CH/AT ingresado a esta Superintendencia el 03 de abril del 2018 (S.I. n.º 11523-2018) (fojas 214 al 221), donde traslada el informe técnico n.º 018-2018-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM y el informe técnico n.º 034-2018-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM los cuales concluyen que; “*los predios en consulta no se encuentran sobre bienes de dominio público hidráulico, no afecta ríos y/o quebradas determinándose que no es necesario la presentación del estudio de delimitación de faja marginal*”;

22.- Que, seguidamente, se elaboró el plano diagnóstico n.º 0680-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2018 (foja 208), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) ingresadas las coordenadas UTM correspondientes de las áreas redimensionadas, se obtuvo como áreas resultantes dos (02) áreas siendo el Área 1 de 9 744,40 m² y Área 2 de 2 293,87 m², los que suman 12 038,27 m², ubicados en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y región de Arequipa; y b) de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que los predios solicitados no se superponen con propiedades, áreas restringidas y comunidades campesinas y/o nativas, no se superponen con áreas naturales protegidas o zonas de amortiguamiento, no se superponen con zonas arqueológicas;**

23.- Que, en mérito al diagnóstico técnico antes señalado, se suscribió el **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018** (fojas 212 y 213), a través del cual modifica el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), respecto del predio entregado provisionalmente el mismo que fue redimencionado, quedando reducido en dos (02) áreas siendo el **Área 1 de 9 744,40 m²** y **Área 2 de 2 293,87 m²**, con las cuales se continuará el presente procedimiento;

24.- Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, 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 5395-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 14 de junio de 2018 (foja 231), Oficio n.º 6003-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de julio de 2018 (foja 234) y Oficio n.º 9515-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de octubre de 2018 (foja 235), 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 “los predios”; 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 241 al 257), donde remite el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; no obstante mediante Oficio 11470-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de diciembre de 2018 (foja 260), reiterado con Oficio 1253-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero de 2019 (foja 278), 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 03386-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2018 (foja 259);

25.- 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 261 al 277), remitió el informe técnico de tasación que determinó el valor de la servidumbre; sin embargo mediante Oficio n.º 3355-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de abril de 2019 (foja 285), 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 30 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 30 de agosto de 2018, por lo que el mencionado informe vencería el día 30 de abril del 2019;

26.- Que, mediante Oficio n.º 971-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, recepcionado por esta Superintendencia el 06 de mayo de 2019 (S.I n.º 14773-2019) (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 Cuatro Mil Cuatrocientos Tres y 40/100 Nuevos Soles (S/. 4 403,10) (folio 286);

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

27.- Que, mediante Oficio n.º 5203-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de junio de 2019 (foja 287), 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 realización de la valuación comercial respecto de “los predios”, 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 1169-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA ingresado a esta Superintendencia el 14 de noviembre del 2018 (S.I. n.º 41227-2018) (fojas 236 al 240), que contiene el informe técnico n.º 035-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-AACF, el cual indicó que las unidades de capacidad de uso mayor determinadas en este predio son; tierras de protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión;

28.- 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 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;

29.- Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 291) 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;

30.- 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”*;

31.- 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 135-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de enero del 2020 (foja 292), 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;

32.- Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 098-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03630-2020) (foja 293), 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

33.- 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 00663-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (foja 298), reiterado mediante memorándum n.º 02801-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2020 (foja 304), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, la elaboración de la Tasación comercial de “los predios” solicitados en servidumbre;

34.- Que, mediante Oficio n.º 048-2020/SBN-OAF notificado el 25 de febrero de 2020 (foja 307), 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 efectuar el costo del servicio de Tasación de “los predios” por un plazo de treinta (30) años;

35.- Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 258-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º 05822-2020, ingresado a esta Superintendencia el 03 de marzo de 2020 (foja 318), 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 “los predios” ascienden a **S/. 5 196,01 (Cinco Mil Ciento Noventa y Seis y 01/100 soles;**

36.- 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 054-2020/SBN-OAF del 03 de marzo de 2020 (foja 319), debidamente notificado el 05 de marzo 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;

37.- Que, es necesario precisar que a través del numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n°. 026-2020, prorrogado mediante el Decreto Supremo n°. 076-2020-PCM, artículo 28 del Decreto de Urgencia n°. 029-2020, artículo 12 del Decreto de Urgencia n°. 053-2020 y los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n°. 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 23 de junio del 2020;**

38.- 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 05 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, pues así ha informado la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia mediante Memorando n°. 334-2020/SBN-OAF, por lo que corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), modificado mediante **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018** (fojas 212 y 213);

39.- Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver “los predios” 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

40.- 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”;

41.- Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), modificado mediante **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018** (fojas 212 y 213), se entregó a “el administrado” “los predios”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de los mismos;

42.- Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n°. 0692-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020 (fojas 320 y 321), 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 el (28 de diciembre de 2020) que corresponde a tres (3) años, y veintiocho (28) días, asciende a US\$ 760,65 (setecientos sesenta y 65/100 Dólares Americanos), o S/. 2 745,65 (dos mil setecientos cuarenta y cinco y 65/100 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 1424-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 (fojas 322 al 328);

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 **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, respecto de dos (02) predios denominados **Área 1 de 9 744,40 m² y Área 2 de 2 293,87 m²**, siendo un total de **12 038,27 m²**

ubicados en el distrito de Huanuahuay, provincia de Caraveli y región de Arequipa.
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2019-S/01. Para mayor información, dirigirse al sitio web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 386305E495

por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n. ° 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017, modificado mediante Acta Modificatoria de Entrega Recepción n. ° 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018, respecto de “los predios” entregados provisionalmente a favor del señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**.

Artículo 3.- El señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, deberá devolver los predios entregados 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 de los predios submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a el señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, 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