

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0298-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n° 723-2016/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 **MARIO BERNAOLA CARRION**, respecto al terreno de 29 993,52 m² (2,9994 ha.), ubicado el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 11437538 del Registro de Predios de Arequipa y anotado en el CUS n.° 100436 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;
3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante, “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (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 Documento n.° 74794-2016, el señor **MARIO BERNAOLA CARRION** (en adelante, “el administrado”) solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 18,0069 ha., ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado “Proyecto de Explotación Arizona IV”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico (folio 26); b) Memoria Descriptiva (folios 24 y 25); Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (folio 9); y, b) Certificado de Búsqueda Catastral

emitido por la SUNARP (folio 7);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, mediante el Informe n.º 074-2016-GRA-GREM/AM-JPC (folios 3 al 5), remitido a esta Superintendencia a través del Oficio n.º 400-2016-GRA/GREM, del 12 de mayo de 2016 (folio 2), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado “Proyecto de Explotación Arizona IV” 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 diez (10) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 18,0069 ha. 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, de acuerdo al artículo 9 de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

7. Que, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, advirtiéndose que el área solicitada en servidumbre: 18,0069 ha. no correspondía con aquella resultante de las coordenadas proporcionadas en la documentación técnica: 177 241, 55 m²; por lo que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 2205-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de mayo de 2016 (folio 40), esta Subdirección le informó a “la autoridad sectorial” sobre dicha observación con copia a “el administrado”, requiriéndole a fin que subsane la misma en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de su recepción, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”; siendo que conforme es de verse con los cargos de notificación respectivos (folios 40 y 41), dicho oficio fue notificado a “la autoridad sectorial” y “el administrado” con fecha 02 de junio de 2016; por lo que, “la autoridad sectorial” o “el administrado” tenían plazo para subsanar hasta el día 09 de junio de 2016;

8. Que, mediante el Documento n.º 121891, del 09 de junio de 2016 (folio 43), “el administrado” dentro del plazo otorgado presento ante “la autoridad sectorial” el plano perimétrico y la memoria descriptiva del predio en servidumbre, así como un CD con la información respectiva;

9. Que, la citada documentación fue evaluada técnicamente, determinándose que el área resultante de las coordenadas consignadas en esta era concordante con el área solicitada en servidumbre: 18,0069 ha.; por lo que, en ese sentido, 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 de “el Reglamento”: por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, siendo esto así, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA y a fin de determinar la situación físico-legal del predio en servidumbre, a través del Oficio n.º 3299-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 21 de julio de 2016 (folio 69), notificado el 25 de julio de 2016, esta Subdirección solicitó a la Administración Local del Agua Chili de la Autoridad Nacional del Agua a fin que informe si el predio afectaría algún tipo de río, cauce y/o quebrada y asimismo, si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada; habiéndosele concedido el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de su notificación a fin que atienda lo solicitado;

11. Que, asimismo, con el Memorándum n.º 02346-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de agosto de 2016 (folio 71), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicar si sobre el predio en servidumbre se tiene en curso trámites administrativos considerados dentro de algún plan de desarrollo para la maximización de su rentabilidad económica y social, saneamiento destinado a inversión pública y/o privada, reservado para proyectos de interés nacional o se viene evaluando la reserva para su disposición en venta por subasta pública, verificando si se encuentra en la relación de predios en evaluación para su incorporación al portafolio inmobiliario de la SBN; y, en caso de encontrarse el predio incluido dentro de alguno de dichos planes, si el otorgamiento de la servidumbre afectaría los mismos;

12. Que, mediante el Memorándum n.º 2545-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 26 de agosto de 2016 (folio 73), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informó que en el predio en servidumbre no se visualiza gráficamente ninguna solicitud de ingreso relacionada a algún acto de disposición y/o pedido en trámite;

13. Que, a través del Oficio n.º 2342-2016-ANA-AAA.CO/ALA.QUILCA-CHILI, ingresado con la S.I. n.º 24982-2016, del 14 de setiembre de 2016 (folio 74), la Administración Local del Agua Quilca Chili de la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe n.º 049-2016-ANA-AAA.CO/ALA.QUILCA-CHILI/SGSDC, del 02 de setiembre de 2016, que concluyó que el predio en servidumbre “no se superpone a ninguna quebrada o río o cuerpo de agua que se encuentre bien definido”;

14. Que, mediante el Informe de Brigada n.º 452-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de octubre de 2016 (folios 77 al 79), se determinó lo siguiente: I) El predio solicitado en servidumbre se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es de propiedad del Estado; II) Tendría la condición de eriazos conforme al Reglamento de la Ley n.º 30327; III) No está comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 del referido Reglamento; IV) No existe impedimento para la constitución de la servidumbre; y V) En ese sentido, no existiendo en esta Superintendencia solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva respecto al predio solicitado por “el administrado”, corresponde proceder a entregar el citado predio en cumplimiento del artículo 19 de la Ley n.º 30327;

15. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, se efectuó la entrega provisional del predio en servidumbre a favor de “el administrado”, a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016 (folios 81 al 83), la misma que fue modificada por el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de marzo de 2017 (folios 121 y 122); siendo que mediante el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folios 210 y 211), esta Subdirección dejó sin efecto totalmente el Acta Modificatoria de Entrega - Recepción n.º 00025-2017/SBN-DGPE-SDAPE y parcialmente el Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, debiendo considerarse que el área entregada provisionalmente queda reducida a 29 993,52 m², ubicada el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa; oficio en mención que fue notificado tanto a “el administrado”, a “la autoridad sectorial” como al Gobierno Regional de Arequipa;

16. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio”, esta Subdirección solicitó consulta a las siguientes entidades: a) Con el Oficio n.º 4764-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de octubre de 2016 (folio 85), a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe si “el predio” es considerado forestal o si constituye patrimonio forestal ya sea por tener recursos forestales o porque es una tierra apta para la producción forestal; y b) Con el Oficio n.º 4765-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de octubre de 2016 (folio 89), al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura a fin que informe si “el predio” se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida;

17. Que, a través del Oficio n.º 000388-2016/DGPI/VI/MC, ingresado con la S.I. 29797-2016, del 28 de octubre de 2016 (folios 98 a 101), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura informó que “el predio” “no se superpone con el área de alguna comunidad perteneciente a pueblos indígenas de la amazonía y de los andes georeferenciada.”;

18. Que, mediante el Oficio n.º 1836-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de marzo de 2017 (folio 124), esta Subdirección solicitó a la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del MVCS la tasación de “el predio”; siendo que a través del Oficio n.º 494-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 10407-2017, del 04 de abril de 2017 (folio 128), la Dirección de Construcción del MVCS comunicó que el costo por el servicio de tasación requerido ascendía a la suma de S/ 9 510,00 (Nueve mil quinientos diez con 00/100 soles), incluido IGV; siendo que este costo no fue notificado a “el administrado” en razón a que se tenía que solicitar otras consultas a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio”;

19. Que, asimismo, con posterioridad al citado requerimiento, se solicitó consulta a las siguientes entidades: a) Con el Oficio n.º 2838-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 130), a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a fin que informe si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico y de ser el caso, si dicha área constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia; b) Con el Oficio n.º 2839-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 134), a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que informe si “el predio” se superpone sobre tierras de capacidad de uso mayor forestal y tierras de capacidad de uso mayor para protección y si sobre “el predio” se ha otorgado alguna concesión forestal; c) Con el Oficio n.º 2840-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017 (folio 138), a la Municipalidad Provincial de Arequipa a fin que informe si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y en algún tipo de zonificación y si se encuentra superpuesto con alguna red vial; y, d) Con el Oficio n.º 3126-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de mayo de 2017 (folio 140), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura a fin que informe si “el predio” se superpone sobre tierras de capacidad de uso mayor forestal y tierras de capacidad de uso mayor para protección y si sobre “el predio” se ha otorgado alguna concesión forestal;

20. Que, mediante el Oficio n.º 0320-2017-MPA/IMPLA, ingresado con la S.I. n.º 15881-2017, del 23 de mayo de 2017 (folio 141), el Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa informó que “el predio” se encuentra fuera del área urbana y fuera de la expansión urbana, no tiene asignado algún tipo de zonificación y no se encuentra superpuesto con ninguna red vial;

21. Que, en atención al Oficio n.º 2838-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de mayo de 2017, la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000291-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, emitida por el Ministerio de Cultura, ingresada con la S.I. n.º 19489-2017, del 16 de junio de 2017 (folio 168), informó que “el predio” no registra superposición con Monumento Arqueológico Hispánico;

22. Que, a través del Oficio n.º 122-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, ingresado con la S.I. n.º 22587-2017, del 12 de julio de 2017 (folio 170), la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura remitió el Informe Técnico n.º 140-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, del 10 de julio de 2017, que concluyo que en “el predio”: *“(…) se encuentra la Consociación Litosol desértico, en su fase por pendiente muy empinada (50 - 75%); en una proporción de 100%, respectivamente. Las unidades de Capacidad de Uso Mayor determinadas en este predio son: Tierras de Protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse), en una proporción de 100%.”;*

23. Que, mediante el Oficio n.º 5795-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de agosto de 2017 (folio 193), esta Subdirección solicitó a la Autoridad Local del Agua Quilca - Chili de la Autoridad Nacional del Agua a fin que informe si “el predio” estaría sobre río, cauce y/o quebrada, considerados como bienes de dominio público y, asimismo, sobre las dimensiones de la faja marginal, de ser el caso; siendo que con el Oficio n.º 2080-2017-ANA-AAA.CO/ALA-CH, ingresado con la S.I. n.º 33472-2017, del 02 de octubre de 2017 (folio 195), dicha entidad remitió el Informe n.º 077-2017-ANA-AAA.CO/ALA-CH/FSOJ, del 27 de setiembre de 2017, que concluyó que el “predio” *“se superpone a una quebrada de poca longitud en sus vértices A, B y C, asimismo el predio colinda con una quebrada principal, en sus vértices B, C y D.”;*

24. Que, en atención a la aclaración solicitada con los Oficios n.º 8337-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2017 (folio 198) y n.º 4016-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 11 de mayo de 2018 (folio 199), a través del Oficio n.º 01206-2018-ANA-AAA.CO/ALA.CH, ingresado con la S.I. n.º 23317-

2018, del 22 de junio de 2018 (folio 200), la Administración Local del Agua - Chili de la Autoridad Nacional del Agua informó que “el predio” *“no se superpone con ningún cauce natural o cuerpo de agua que se encuentre bien definido”*;

25. Que, mediante el Oficio n.º 7077-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de agosto de 2018 (folio 206), esta Subdirección solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a fin que informe si “el predio” afectaría algún proyecto agrario o proyecto de titulación de tierras y si se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida o con algún procedimiento solicitado al amparo del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG o del Decreto Legislativo n.º 1089; siendo que con el Oficio n.º 2191-2018-GRA/GRAG-SGRN, ingresado con la S.I. n.º 39982-2018, del 05 de noviembre de 2018 (folio 207), dicha entidad informó que “el predio” *“recae en área no catastrada”*;

26. Que, asimismo, en atención a la aclaración solicitada con el Oficio n.º 11302-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018 (folio 209), a través del Oficio n.º 003-2019-ANA-AAA.CO-ALA.CH, ingresado con la S.I. n.º 01141-2019, del 14 de junio de 2019 (folio 224), la Administración Local del Agua Chili de la Autoridad Nacional del Agua informó que “el predio” *“no se superpone a cauce natural bien definido, no comprometiendo bienes de dominio público hidráulico, por lo que deberá de considerarse el INFORME N° 049-2016-ANA-AAA C-O/ALA.QUILCA-CHILI/SGSD, el cual fue consecuencia de una verificación in situ; dejando sin efecto el INFORME N° 077-2017-ANA-AAA C-O/ALA-CH/FSOJ.”*;

27. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, conforme a la “Ley” y el “Reglamento” vigentes en esa fecha y dado a que el costo del servicio de tasación había sido calculado hace más de un año, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado con el Oficio n.º 220-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de enero de 2019 (folio 225), a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que efectúe la valuación comercial de “el predio” por ser el órgano especializado y oficial en materia de valuaciones, adjuntándose con tal fin la documentación técnica respectiva; siendo que mediante el Oficio n.º 321-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 04632-2019, del 14 de febrero de 2019 (folio 228), dicha entidad informó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascendía a la suma de S/ 2 919,20 (Dos mil novecientos diecinueve y 20/100 soles);

28. Que, a través del Oficio n.º 1503-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de febrero de 2019 (folio 229), esta Subdirección requirió a “el administrado” a fin que realice el abono por el pago del servicio de tasación dentro de un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su recepción; caso contrario, se daría por concluido el procedimiento de servidumbre; siendo que con la S.I. n.º 09426-2019, del 22 de marzo de 2019 (folio 230), “el administrado” adjunto el comprobante de pago por servicio de tasación, según el cual el pago fue efectuado dentro del plazo otorgado; por lo que, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 2751-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de marzo de 2019 (folio 233), esta Subdirección solicito a la Dirección de Construcción del MVCS a fin que prosiga con el trámite administrativo de la valuación comercial;

De la exclusión prevista en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”

29. Que, el artículo 1 del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado con fecha 24 de abril de 2019, modificó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, estableciendo como nuevo supuesto de exclusión de aplicación de la norma las **“tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”**;

30. Que, estando a la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura detallada en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución y dada la ambigüedad de la nueva disposición introducida por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN, del 16 de julio de 2019, esta Superintendencia solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a fin que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», por cuanto el mencionado cambio normativo repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

31. Que, en tal sentido, mediante el Memorándum n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de agosto de 2019 (folio 235), esta Subdirección 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 la consulta señalada en el párrafo precedente no se encuentra absuelta; por lo que, no fue posible continuar con el trámite del presente procedimiento;

32. Que, no obstante, a través Oficio n.º 1088-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 16273-2019, del 20 de mayo de 2019 (folio 236), la Dirección de Construcción del MVCS remitió el Informe Técnico de Tasación de “el predio”, del 08 de mayo de 2019;

33. Que, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado el 21 de diciembre de 2019, modifico “el Reglamento”, incorporando un párrafo al numeral 4.1 de su artículo 4, que establece:

- “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”.

34. Que, asimismo, el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, disponiendo en su Única Disposición Complementaria Final lo siguiente: “*Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecúan a sus disposiciones.*”;

35. Que, en consecuencia, en cumplimiento de la citada disposición, se adecuo el presente procedimiento a las disposiciones del Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, continuándose con su trámite; por lo que, mediante el Oficio n.º 053-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de enero de 2020 (folio 266), esta Subdirección solicito a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a fin que 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 expuesto;

36. Que, en atención a dicha consulta, a través del Oficio n.º 174-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la S.I. n.º 05097-2020, del 24 de febrero de 2020 (folio 267), la citada entidad informó que: “*Adicional a ello, para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitad Críticos registrados en el catastro forestal; identificándose 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, conforme al marco normativo expuesto en el primer párrafo.*”; razón por la cual, se continuó con el presente procedimiento;

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

37. Que, estando a que de acuerdo al artículo 20 de la “Ley”, posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispone la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre y dado a que la tasación mencionada en el trigésimo segundo considerando de la presente resolución, efectuada con fecha 26 de abril de 2019, se encontraba vencida; por tanto, mediante el Memorándum n.º 01450-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 02 de julio de 2020 (folio 273), esta Subdirección solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione la solicitud del servicio de tasación de “el predio” ante la Dirección de Construcción del MVCS, por ser el órgano especializado y oficial en materia de valuaciones, adjuntando con tal fin la documentación técnica respectiva;

38. Que, a través del Oficio n.º 129-2020/SBN-OAF, del 03 de julio de 2020, se solicitó a la Dirección de Construcción del MVCS el citado servicio de tasación; siendo que mediante el Oficio n.º 471-2020-

VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, ingresado con la S.I. n.º 10228-2020, del 20 de julio de 2020 (folio 274), la Dirección de Construcción del MVCS informó que el costo por el servicio de tasación de “el predio” ascendía a la suma de S/ 3 444,66 (Tres mil cuatrocientos cuarenta y cuatro y 66/100 soles);

39. Que, a través del Oficio n.º 00141-2020/SBN-OAF, del 21 de julio de 2020 (folio 275), la OAF de la SBN dispuso comunicar a “el administrado” el costo del servicio de tasación, requiriéndole a fin que formalice el abono de esta suma en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

40. Que, mediante el Memorándum n.º 03010-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de noviembre de 2020 (folio 276), esta Subdirección solicitó a la OAF de la SBN a fin que informe si el referido oficio efectivamente fue notificado y de ser así, si “el administrado” cumplió con efectuar el pago del servicio de tasación dentro del plazo fijado para tal efecto; ello, con la finalidad de continuar con el trámite del presente procedimiento; siendo que con el Memorándum n.º 00359-2020/SBN-OAF, del 05 de noviembre de 2020 (folio 277), la OAF de la SBN informó que “el administrado” fue notificado con fecha 24 de agosto de 2020 y que no cumplió con efectuar el citado pago en el plazo previsto para dicho fin;

41. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento”, 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;

42. Que, estando a que en el presente caso “el administrado” no cumplió con efectuar el pago del servicio de tasación dentro de los diez (10) días hábiles desde que fue notificado; por tanto, en estricta aplicación de la norma antes acotada, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016, modificada por el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de diciembre de 2018;

43. Que, en tal sentido, “el administrado” deberá devolver “el predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de 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 “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, otorgándosele 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

44. Que, de igual modo, es preciso puntualizar que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327 **es a título oneroso** y que la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción, conforme lo prescribe el numeral 5 del artículo 15 de “el Reglamento”;

45. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, cabe agregar que de conformidad con el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º. 019-2019-VIVIENDA, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica, que no solo la aprobación de los actos de administración sea a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares que luego son dejadas sin efecto, en el sentido que se debe cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde al acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del predio, es decir hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

46. Que, estando a lo anterior, de no proceder la aprobación de la servidumbre o de proceder el desistimiento del procedimiento, dicha situación no exonera del cobro por el uso del predio que es materia de entrega provisional, el cual debe computarse desde el momento de su entrega hasta la devolución de este;

47. Que, estando a que mediante el Acta de Entrega - Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016, modificada por el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se entregó a “el administrado” “el predio”, por tanto, “el administrado” deberá efectuar el pago que corresponda desde la fecha del Acta de Entrega - Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;

48. Que, en tal sentido, a través del Informe de Brigada n.º 00681-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo de 2021 (folios 279 y 280), se ha determinado que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción (10 de octubre de 2016) hasta el 17 de marzo de 2021, que corresponde a cuatro (4) años, cuatro (4) meses y siete (7) días, asciende a S/ 27 012,04 (Veintisiete mil doce y 04/100 soles) o US\$ 7 300,58 (Siete mil trescientos y 58/100 dólares americanos) ; monto que será puesto en conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “Reglamento de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0325-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2021 y su anexo (folios 282 al 287);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por el señor **MARIO BERNAOLA CARRION**, respecto al terreno de 29 993,52 m² (2,9994 ha.), ubicado el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega – Recepción n.º 00104-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de octubre de 2016, modificada por el Oficio n.º 11322-2018/SBN-DGPE-SDAPE, respecto a “el predio” entregado provisionalmente a favor del señor **MARIO BERNAOLA CARRION**.

Artículo 3.- El señor **MARIO BERNAOLA CARRION** deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el cuadragésimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 4.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y al 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 al señor **MARIO BERNAOLA CARRION**, conforme a 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