

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0132-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1085-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL 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 de **9 744,40 m<sup>2</sup>** y **2 293,87 m<sup>2</sup>**, los cuales suman un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, ubicados en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y región de Arequipa, inscritos a favor del Estado, en las Partidas Registrales n.º 12019444 y 12019445 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y anotados con Códigos CUS n.º 114074 y 116685 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “los predios”, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos erizados de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. 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, (en adelante “el sector”), remitió a la SBN el Expediente n.º 328474, adjuntando la solicitud formulada por el señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE** (en adelante “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” 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);

5. Que, en mérito al diagnóstico realizado a través del **Informe de Brigada n.º 1438-2017/SBN-DGPE-SDAPE** del 17 de noviembre de 2017 (fojas 150 al 154), se procedió con la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “el administrado”, mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158);

6. Que, posteriormente, mediante 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), “el administrado”, presentó el recorte del predio entregado provisionalmente, quedando este redimensionado en dos (02) áreas siendo el **Área 1 de 9 744,40 m<sup>2</sup>** y **Área 2 de 2 293,87 m<sup>2</sup>**, siendo un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, toda vez que el área entregada provisionalmente se superponía con bienes de dominio público hidráulico, la misma que se puso de conocimiento a la Autoridad Local del Agua Chaparra Acarí a través del Oficio n.º 202-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 185), reiterado mediante el Oficio n.º 1226-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 190), y se solicitó, informe si las áreas redimensionadas, recaerían sobre bienes de dominio público hidráulico; Siendo atendido mediante 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), donde señala que las áreas redimensionadas no se encuentran sobre bienes de dominio público hidráulico, no afecta ríos y/o quebradas;

7. Que, en atención a ello 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), que modifica el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), conforme el plano diagnóstico n.º 0680-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2018 (foja 208). Cabe precisar que las áreas redimensionadas están en el ámbito mayor aprobado por el sector;

8. Que, seguidamente, mediante la **Resolución n.º 0002-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2021** (fojas 329 al 333), (en adelante “la Resolución”), esta Superintendencia, declaró concluido el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión regulado por la Ley n.º 30327, seguido por “el administrado”, en consecuencia, se dejó sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017** (fojas 155 al 158), modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018** (fojas 212 y 213), toda vez que “el administrado”, no cumplió con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, requerida a través del Oficio n.º 054-2020/SBN-OAF del 03 de marzo de 2020 (foja 319), debidamente notificado el 05 de marzo de 2020, de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º del “Reglamento”;

9. Que, mediante escrito s/n presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia e ingresada con Solicitud de Ingreso n.º. 02844-2021 el 05 de febrero de 2021 (fojas 338 al 342), “el administrado”, solicitó se revoque “la Resolución” a través del recurso de reconsideración, reformulándola y se disponga otorgar un nuevo plazo para cumplir con el pago del servicio de tasación dentro del trámite, argumentando para tal efecto que en “la Resolución” no se ha considerado que el Estado de Emergencia Nacional y aislamiento social obligatorio en la región de Arequipa fue hasta el 31 de agosto del 2021 y en el mes de setiembre fue localizado en diversas provincias, en consecuencia hubo emergencia focalizada con inamovilidad permanente y restringida debido a la pandemia, asimismo señaló que su lugar de trabajo es el que se encuentra ubicado en el bien materia del presente procedimiento, lugar muy alejado

a la región de Arequipa, y por el Estado de Emergencia no pudo trasladarse a dicha ciudad, aunado a ello las instituciones públicas como el Gobierno Regional de Arequipa y todas las instituciones públicas y/o privadas no han atendido, razón por la cual no hubiera podido cumplir con el pago y presentarlo al Gobierno Regional de Arequipa para que lo derive a esta Superintendencia, lo que denota un incumplimiento por un caso de fuerza mayor ajeno a su voluntad, para lo cual presentó como nuevo medio probatorio: **a)** Decreto Supremo n.º 135-2020-PCM del 31 de julio del 2020 (fojas 339 y 340), decreto supremo que prórroga el Estado de Emergencia por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del COVID 19; y **b)** Decreto Supremo n.º 146-2020-PCM del 28 de agosto del 2020 (fojas 341 y 342);

**10.** Que, en ese sentido, del análisis a la documentación presentada por “el administrado” y de los argumentos esgrimidos, se advirtió que no cumplió con el pago del costo del servicio de tasación, por causa de fuerza mayor definido en el artículo 45º del Código Civil, como “el imprevisto al que no es posible resistir”, y el Estado de Emergencia decretado por el Gobierno en razón del COVID 19, a través de las normas descritas en el párrafo precedente, que incorporaron cuarentenas focalizadas en algunos departamento y provincias de nuestro país como es la región de Arequipa, disponiéndose el aislamiento social y obligatorio en dicha región, fueron eventos de fuerza mayor que afectó el cumplimiento de una obligación por parte del “administrado” como es el pago del costo del servicio de tasación requerido por esta Superintendencia a través del Oficio n.º 054-2020/SBN-OAF del 03 de marzo de 2020 (foja 319), considerado este un evento externo, ajeno y no provocado, imprevisto e irresistible, donde dicho requerimiento se volvió imposible de cumplir, escenarios que no fueron evaluados en “la Resolución”;

**11.** Que, bajo ese contexto, y en aplicación del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), el cual establece que el procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los Principios del Procedimiento Administrativo siendo uno de ellos el Principio de simplicidad, el cual prescribe que los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria; es decir, los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir, bajo ese escenario mediante **Resolución n.º 0361-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de abril de 2021 (fojas 347 al 349)**, esta Superintendencia declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado” contra “la Resolución”, en consecuencia, se continuó con la evaluación de la solicitud de otorgamiento de servidumbre y se concedió “al administrado”, **por única vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la referida Resolución**, a fin de que cumpla con lo requerido en el **Oficio n.º 054-2020/SBN-OAF del 03 de marzo de 2020 (foja 319)**, bajo **apercibimiento de declararse concluido el procedimiento de Otorgamiento de Servidumbre** de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11º del Reglamento;

**12.** Que, la resolución descrita en el párrafo precedente, fue válidamente notificado a “el administrado” al correo electrónico autorizado a esta Superintendencia (foja 338), sin embargo se advirtió que no emitió el respectivo acuse de recibido (foja 353), razón por la cual se procedió con la notificación en físico al domicilio legal establecido en el expediente, notificándose el 06 de mayo del 2021, conforme se desprende del cargo de Notificación n.º 00965-2021-SBN-GG-UTD (foja 354), **siendo esto así el plazo para el pago por el servicio de tasación vencía el 24 de mayo del 2021**, el cual incluye 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; sin embargo, a la fecha “el administrado” no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo más que vencido;

**13.** Que, mediante memorándum n.º 03040-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto del 2021 (foja 355), se informó a la Oficina de Administración y finanzas, la continuación con la evaluación del presente procedimiento, conforme lo resuelto en Resolución n.º 0361-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de abril de 2021, y se le solicitó informe si “el administrado”, cumplió dentro del plazo con el pago por el costo del servicio de tasación; siendo atendido mediante memorándum n.º 00631-2021/SBN-OAF del 11 de agosto del 2021 (foja 356), donde traslada el memorándum n.º 00467-2021/SBN-OAF-SAT del 10 de agosto del 2021 (foja 357) el cual señala que no se ha recibido ningún depósito por el importe señalado en el Oficio n.º 054-2020/SBN-OAF del 03 de marzo de 2020 (foja 319), el cual asciende a **S/. 5 196,01 (Cinco Mil Ciento Noventa y Seis y 01/100 soles)**;

14. Que, conforme se desprende del cargo de notificación de la Resolución n° 0361-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2021, se verificó que “el administrado” fue válidamente notificado al domicilio legal establecido en el expediente, el 06 de mayo del 2021, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 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);

15. Que, en tal sentido, “el administrado” deberá devolver “los predios” entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto se le remitirá el acta de entrega-recepción para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

### **Del Pago por el uso de los predios**

16. 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 en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: *“La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

17. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), 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 sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

18. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5º de la Directiva n.º DIR-00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución n.º 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022, (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución”*;

19. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00076-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2022 (fojas 360 al 362), se ha determinado que “el administrado” deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 5 226,15 (Cinco Mil Doscientos Veintiséis y 15/100 Soles)**, respecto del predio de **9 744,40 m<sup>2</sup> y 2 293,87 m<sup>2</sup>**, los cuales suman un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, monto que corresponde al uso provisional de los mencionados predios desde el día de la emisión de la **Resolución n.º 0002-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2021** (fojas 329 al 333), hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

20. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar “el administrado” hasta la emisión de la presente resolución; sin embargo, en caso “el administrado”, no efectúe la devolución de “los predios” en el plazo señalado en el décimo quinto considerando de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley", "Reglamento", la Resolución n.º 009-2022/SBN-GG del 8 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0170 y 0172-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2022 (fojas 363 al 370);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **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 de **9 744,40 m<sup>2</sup>** y **2 293,87 m<sup>2</sup>**, los cuales suman un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, ubicados en el distrito de Huanahuano, provincia de Caravelí y región de Arequipa, inscritos a favor del Estado, en las Partidas Registrales n.º 12019444 y 12019445 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y anotados con Códigos CUS n.º 114074 y 116685 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.º 00152-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2017, modificado mediante Acta Modificatoria de Entrega Recepción n.º 00067-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2018, respecto de los predios de **9 744,40 m<sup>2</sup>** y **2 293,87 m<sup>2</sup>**, los cuales suman un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, que fueran entregados provisionalmente a favor del señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**.

**Artículo 3.-** El señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 5 226,15 (Cinco Mil Doscientos Veintiséis y 15/100 Soles)**, por el uso provisional de los predios de **9 744,40 m<sup>2</sup>** y **2 293,87 m<sup>2</sup>**, los cuales suman un total de **12 038,27 m<sup>2</sup>**, descritos en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

**Artículo 4.-** El señor **HILARIO TUNQUIPA QUISPE**, deberá devolver los predios señalados en el artículo 1 de la presente resolución, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución al Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo de la presente Resolución, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

**Artículo 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 7.-** Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal**