

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0394-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 751-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto al terreno denominado "Predio 5" de **1 725,50 m²**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º 11040274 de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 101454 (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.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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.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 Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante la Carta s/n, con Expediente n.º 3148182, del 17 de mayo de 2021 (folios 05 a 05 vuelta), la empresa **QUESTDOR S.A.C.** (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente General, Carlos Rubén Aguilar Padilla, según consta en los asientos C00005 y C00006 de la Partida Registral n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "la autoridad sectorial competente") la constitución del derecho de servidumbre sobre los terrenos denominados "Predio 1" de 3,3458 hectáreas, "Predio 2" de 2,0222 hectáreas, "Predio 3" de 0,7739 hectáreas, "Predio 4" de 1,3804

hectáreas y “Predio 5” de 3,32465 hectáreas, ubicados en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, para ejecutar el proyecto denominado “Los Otros”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Memoria descriptiva (folios 06 vuelta a 07 vuelta); b) Plano Perimétrico – Ubicación (folios 08); c) Declaración jurada (folios 09 vuelta); d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua, del 10 de mayo de 2021 (folios 10 vuelta a 11 vuelta); e) Descripción del proyecto (folios 12 vuelta a 16); f) Copia de la partida n.º 11388939 del Registro de Minería de la Oficina Registral de Arequipa (folios 17 a 22); g) Certificado de Vigencia (folios 22 vuelta a 28), y; h) Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos n.º 12-2021-DDCMOQ/MC emitido por Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua, del 16 de marzo de 2021 (folios 28 vuelta a 31 vuelta);

5. Que, mediante el Oficio n.º 1096-2021/MINEM-DGM, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 17081-2021, del 06 de julio de 2021 (folio 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 032-2021-MINEM-DGM-DGES/SV, del 06 de julio de 2021 (folios 02 a 03 vuelta), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado “Los Otros” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de exploración minera; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es diez (10) meses; iii) Establece que el área total necesaria para la ejecución del proyecto es 10.8469 hectáreas, conformado por los predios, 1, 2, 3, 4 y 5; 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, en tal contexto dado que las áreas solicitadas (predio, 1, 2, 3, 4, y 5) presentaban discontinuidad geográfica, en aplicación del literal b) del artículo 7 de “el Reglamento”, que señala que el área solicitada debe estar individualizada a un solo terreno, sin perjuicio que se indique la relación de terrenos que comprende un mismo proyecto de inversión, se generó el Expediente 751-2021/SBNSDAPE, para tramitar la solicitud de servidumbre en torno al “Predio 5”;

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

7. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la presente solicitud, determinándose que el Informe n.º 032-2021-MINEM-DGM-DGES/SV, del 06 de julio de 2021, emitido por “la autoridad sectorial competente”, estaba acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, así como contenía las especificaciones prescritas en el artículo 8 de “el Reglamento”, como se detalla a continuación:

7.1 Calificación del proyecto denominado “Los Otros” como proyecto de inversión.

7.2 El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de diez (10) meses; y,

7.3 El área total de terreno necesaria para desarrollar el proyecto de inversión es 10.8469 hectáreas, conformada por 5 predios.

8. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose los siguientes informes:

- Informe Preliminar n.º 02004-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de julio de 2021 (folios 33 a 36 vuelta), que concluyó lo siguiente:

El pedido de servidumbre corresponde a cinco (05) áreas sin continuidad física, dentro del cual se encuentra el área denominada “Predio 5”.

El área y perímetro obtenido de la digitación de las coordenadas (datum WGS84) para el “Predio 5”, concuerda con lo indicado en el informe y documentos técnicos la misma que es de 33 245,57 m² (3,324 6 has.) y un perímetro de 740,98 m (con redondeo a dos decimales)

El área denominada “Predio 5” recae parcialmente sobre dos ámbitos de mayor extensión inscrito en la partida nros. 11040274 (18 290,04 m²) y 11035909 (14 046,83 m²) registradas a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua y cuenta con CUS n.º

101454 y 95104 respectivamente, y el restante (908,70 m²) recae sobre ámbito sin antecedente registral.

“El predio” recae totalmente sobre la Concesión Minera Los Otros 07 con código 010198016, de titularidad de “la administrada” y se encuentran con estado vigente.

Según el visor del IDEP, se aprecia que en lado centro de “el predio” cruza líneas de corriente de agua Cíclico o Seco de 9 a 12.5 m; asimismo, por el predio cruza un camino carrozable, por lo que para descartar que éste se encuentre afectado por bienes de dominio público hidráulico estratégico y/o vías, se debe consultar a los respectivos entes competentes.

“El predio”, recae sobre el ámbito del polígono registrado en el Portafolio de Predios del Estado, consignado con código de Portafolio n.º 622-2020.

Según la imagen Google Earth del 25.02.2021, se puede apreciar que por “el predio” cruza un camino carrozable y se encuentra parcialmente sobre una aparente quebrada seca.

“El predio” no se superpone sobre Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, Zonas Arqueológicas, Unidades Catastrales y/o Comunidades Campesinas o Pueblos Originarios, Ecosistemas Frágiles, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente, Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal registrados en el SINAC; líneas de transmisión de media tensión; y, líneas de transmisión de Alta Tensión.

9. Que, en ese sentido, habiéndose calificado la presente solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a través del Oficio n.º 06139-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2021 (folios 51 a 51 vuelta), se informó a “la administrada”, con copia a “la autoridad sectorial competente” que, para efectos de una mejor evaluación de la solicitud, se ha aperturado 05 expedientes, para cada uno de los predios solicitados; asimismo, tanto el área como el perímetro de dichos predios, ha sido redondeada a dos decimales;

11. Que, siendo esto así, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades a fin de determinar la situación físico-legal de “los predios”:

- A la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 06118-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de julio de 2021 (folios 41 a 41 vuelta), a fin que informe si dentro de los predios solicitados en servidumbre existen o no de bienes de dominio público hidráulico y si los hubiera, si estos son o no bienes de dominio público estratégicos; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, reiterando dicha consulta, a través del Oficio n.º 07185-2021/SBN-DGPE del 27 de agosto de 2021 (folios 57 a 57 vuelta), dicha entidad no emitió respuesta dentro del plazo otorgado.
- A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, con el Oficio n.º 06120-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (folios 43 a 43 vuelta), a fin de que informe si los predios solicitados se superponen o no con algún monumento arqueológico, y de ser el caso, indicar si dicha área constituye bien de dominio público; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con Oficio n.º 000616-2021-DSFL/MC, ingresado con Solicitud de Ingreso n.º 18852-2021 del 22 de julio de 2021 (folios 54 a 54 vuelta), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en las zonas materia de consulta.

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 06123-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de julio de 2021 (folios 44 a 45), a fin que informe lo siguiente: I) Si los predios materia de solicitud de servidumbre recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, II) En caso recaigan 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, habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del

día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º D000547-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 19497-2021, del 30 de julio de 2021 (folios 55), la referida entidad informó que, no existe superposición de los predios materia de consulta con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal;

- A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua, con el Oficio n.º 06124-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de julio de 2021 (folios 46 a 46 vuelta), a fin que informe lo siguiente: I) Si las áreas en consulta afectarían algún derecho agrario, II) Si sobre las áreas en consulta, existe algún proyecto de titulación de tierras; y, III) Si sobre las áreas en mención existe superposición con propiedad de alguna comunidad; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 2021-2021-GRM/GRA.MOQ, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 21853-2021 del 20 de agosto de 2021, la referida entidad informó que, los polígonos de los predios solicitados recaen sobre zona donde no se encontraron predios catastrados, en el área en consulta no se desarrolla algún proyecto agrario, no existe proyecto de titulación en dichas tierras y, en área en mención no se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida.

- A la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, con el Oficio n.º 06135-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 19 de julio de 2021 (folios 48 a 48 vuelta), a fin que informe lo siguiente: I) Si los predios solicitados en servidumbre se encuentran ubicados dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, II) Si los predios solicitados en servidumbre se superponen con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- A la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, con el Oficio n.º 06138-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2021 (folios 50 a 50 vuelta), a fin de que informe lo siguiente: I) Si a la fecha se encuentra vigente alguna concesión sobre los predios en consulta; y, II) Si se ha otorgado algún derecho de servidumbre sobre los predios, para desarrollar alguna concesión, de ser así, emita opinión respecto a la viabilidad del desarrollo de la actividad en simultáneo, la incompatibilidad o no en la ejecución del proyecto en la extensión referida, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en el desarrollo de las mismas; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

Al respecto, con Oficio n.º 1413-2021-MINEM-DGE, presentado con Solicitud de Ingreso n.º 21982-2021 del 23 de agosto de 2021 (folios 56), la referida entidad informo que, los predios en mención se superponen hasta la fecha con la línea de transmisión S.E. Socabaya – S.E. Moquegua (2º Terna).

12. Que, habiendo vencido el plazo otorgado solo cuatro entidades cumplieron con remitir la información solicitada; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a dicha fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada n.º 00624-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de setiembre de 2021 (folios 60 a 65 vuelta), se concluyó lo siguiente:

- El “predio 5” recae parcialmente sobre dos ámbitos de mayor extensión inscrito en la partida nros. 11040274 (18 290,04 m²) y 11035909 (14 046,83 m²) registradas a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua y cuenta con CUS n.º 101454 y 95104 respectivamente, y el restante (908,70 m²) recae sobre área sin inscripción registral.
- De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la autoridad sectorial competente” referente a la solicitud de derecho de servidumbre presentada por “la

administrada”, se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de la Ley n.° 30327, así como de los artículos 7° y 8° de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA.

- De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con unidades catastrales, comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas o zonas de amortiguamiento.
- Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales (INGEMMET, ANA, MTC, MINAGRI, CULTURA y otros) a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que los predios no se encontrarían comprendidos dentro de alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de la Ley n.° 30327.
- En ese sentido, respecto de los predios solicitados por “la administrada”, corresponde proceder a entregar en forma provisional de las áreas citadas, en cumplimiento de lo señalado por el artículo 19 de la “Ley de Servidumbre”, con la condición de estar sujeto a las respuestas de las entidades señaladas en el ítem de análisis del presente informe, por lo que, en caso que no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, caso contrario, la SBN dejará sin efecto la entrega provisional.
- En caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectúe, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio, lo cual también aplica en el supuesto de algún redimensionamiento del área (desistimiento parcial de área) por solicitud del administrado que no sea motivado por superposición con algún supuesto de exclusión.

13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior de la presente resolución, se procedió con la entrega provisional del área de **33 245,57 m²**, en favor de “la administrada”, por lo que se suscribió el **Acta de Entrega - Recepción n.° 00142-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de setiembre de 2021** (folios 76 vuelta a 78);

14. Que, por otra parte, se reiteró la consulta a la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.° 07490-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre de 2021 (folios 79 a 79 vuelta), por lo que, mediante Oficio n.° 0437-2021-ANA-AAA.CO, presentado con Solicitud de Ingreso n.°24367-2021 del 24 de setiembre de 2021 (folios 80 a 82 vuelta), adjunta el Informe Técnico n.° 0144-2021-ANA-AAA.CO/MATL, en el cual concluye que, el “predio 5”, se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos de acuerdo con la Guía para la determinación de bienes de dominio público hidráulico estratégicos de ríos y afluentes; Resolución Jefatural 076-2020-ANA;

15. Que, en virtud de la respuesta por parte de la Autoridad Administrativa del Agua – Caplina Ocoña, referida en el Oficio n.° 0437-2021-ANA-AAA.CO, precisando que “el predio”, se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos, lo cual fue comunicado a “la administrada”, mediante Oficio n.° 07722-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2021 (folios 83 a 83 vuelta), a efectos de que proceda a adecuar su solicitud de servidumbre, por lo que, con Solicitud de Ingreso n.° 26070-2021 del 05 de octubre de 2021, “la administrada” presentó el redimensionamiento del área materia de solicitud, siendo ésta de **1 725.50 m²**, que corresponde a “el predio”, recorte que fue evaluado en su aspecto técnico;

16. Que, asimismo al no obtener respuesta se reiteró la consulta a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, con el Oficio n.° 07985-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de setiembre de 2021 (folios 86 a 86 vuelta), consulta reiterada una vez más, a través del Oficio n.° 08822-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2021 (folios 92 a 92 vuelta), obteniendo respuesta mediante Oficio n.° 327-2021-GDUAAT/GM/MPMN, presentado con Solicitud de Ingreso n.° 30284-2021 del 22 de noviembre de 2021 (folios 96 a 97), en el cual concluye que, los polígonos en consulta no recaen sobre áreas urbanas ni sobre alguna red vial contemplada en el Sistema Vial del Plan de Desarrollo Urbano;

17. Que, a través del Oficio n.° 08863-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de noviembre de 2021 (folios 94 a 94 vuelta), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, informar si el área replanteada, referida en el décimo quinto considerando de la presente resolución, se encontraba afectando o no bienes de dominio

público hidráulico estratégicos, por lo que mediante Oficio n.º 0574-2021-ANA-AA-CO, signado con Solicitud de Ingreso n.º 31403-2021 del 3 de diciembre de 2021 (folios 98 a 103), la citada entidad informó que el área replanteada de “el predio”, no se superpone a bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

18. Que, en virtud de lo precisado en considerando anterior, mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022** (folios 122 vuelta a 124), se modificó el área entrega provisionalmente, de 33 245,57 m² a 1 725,50 m² y se realizó la devolución del área sobre la cual no se continuará el trámite, esto es, de 31 520,07 m², asimismo según la cláusula cuarta del Acta en mención el área replanteada únicamente recae sobre el ámbito de la partida registral n.º 11040274 del Registro de Predios de Moquegua;

19. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º. 00046-2022/SBN-OAF del 31 de enero de 2022 (folios 116), esta Superintendencia, solicitó a la Dirección Nacional de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

20. Que, conforme a la Ficha Técnica n.º. 313-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 90 a 90 vuelta), se realizó la inspección al predio con fecha 14 de octubre de 2021, en donde se determinó que: el acceso al terreno es por una trocha carrozable que pasa próximo al predio, dicha vía es utilizada como acceso para mantenimiento de la red de alta tensión existente y que se ubican cercanas al predio, la vía no se encuentra registrado en el SINAC. Se trata de un terreno de forma irregular de naturaleza eriaza en toda su extensión, con suelos pedregosos y presenta vegetación escasa propia de suelos desérticos. Presenta una topografía con relieve de lomadas separadas por una depresión entre las mismas, cuyas pendientes van de moderadamente empinada a empinada. El predio a la fecha de inspección no se encuentra delimitado (cerco y/o hitos) y está totalmente desocupado;

21. Que, mediante Oficio n.º. 0324-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, presentado con Solicitud de Ingreso n.º. 06710-2022, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió un Informe Técnico de Tasación, mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre de “el predio”, por el plazo de diez (10) meses, cuyo monto es de S/ 4 804,10 (Cuatro mil ochocientos cuatro y 10/100 Soles);

Del Desistimiento de “la administrada”

22. Que, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 07535-2022, presentada el 11 de marzo de 2022 (folios 131 a 147 vuelta), al amparo de lo establecido en el artículo 200 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”), la “administrada” manifestó que debido al alto costo proyectado como contraprestación por el derecho de servidumbre ha obligado a su representada verse en la imposibilidad de continuar con el procedimiento y en razón de ello formuló su desistimiento, asimismo puso a disposición de la SBN los predios que le fueron entregados provisionalmente;

23. Que, conforme es de verse con el mérito de los asientos C00005, C00006, A00001 y C00001 de la Partida Registral n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, los señores Carlos Rubén Aguilar Padilla y Oscar Rafael Benavides Rodríguez La Rosa cuentan con las facultades respectivas para formular el presente desistimiento en representación de “la administrada”;

24. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 200.4 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento puede efectuarse por cualquier medio que permita su constancia; debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento;

25. Que, asimismo, conforme a lo previsto en el numeral 200.5 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento se puede formular en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

26. Que, de igual modo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 200.6 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, la autoridad debe aceptar de plano el desistimiento y debe declarar concluido el procedimiento administrativo, salvo que, habiéndose apersonado en el mismo, terceros interesados,

estos insten su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados con el desistimiento;

27. Que, conforme es de verse con el tenor de la Solicitud de Ingreso n.º 07535-2022, del 11 de marzo de 2022, “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo tramitado mediante el Expediente n.º 751-2021/SBNSDAPE;

28. Que, asimismo, según es de apreciarse de los actuados, a la fecha en el presente procedimiento administrativo aún no se ha emitido la resolución final respectiva que agote la vía administrativa, asimismo en el presente procedimiento administrativo no se han apersonado terceros que podrían instar la continuación de este procedimiento ante el presente desistimiento;

29. Que, por lo expuesto precedentemente y de acuerdo a lo regulado en el numeral 200.6 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, esta Subdirección debe aceptar de plano el desistimiento formulado por “la administrada” y, por ende, debe declarar concluido el presente procedimiento administrativo;

30. Que, de igual modo, cabe precisar que de conformidad con el numeral 200.1 del artículo 200 del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento del procedimiento importa o significa la culminación del mismo; pero no impide que posteriormente se vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento;

31. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá formalizar la devolución de “el predio” materia de desistimiento entregado 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 el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

Del pago por el uso de “el predio”

32. 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;

33. 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;

34. 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 desistimiento, 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”*;

35. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00284-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2022, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a S/ 2 363.88 (Dos mil trescientos sesenta y tres y 88/100 Soles), que corresponde al uso provisional de “el predio”, desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega - Recepción n.º 00142-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de setiembre de 2021** (folios 76 vuelta a 78), modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022** (folios 122 vuelta a 124), hasta el 11 de marzo de 2022, ya que en dicha fecha “la administrada” presentó la Solicitud de Ingreso n.º 07535-2022 con la cual se desistió del procedimiento y puso a disposición de la SRN “el predio” por lo que resulta aplicable lo dispuesto en el cuarto párrafo del

numeral 5.3.4 de “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;

36. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, en caso “la administrada” no efectúe la devolución de “el predio” en el plazo señalado en el trigésimo primer considerando de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

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”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, las Resoluciones n^{ros}. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0463-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2022 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- ACEPTAR EL DESISTIMIENTO formulado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**; y, en consecuencia, **DECLARAR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto al terreno denominado “Predio 5” de **1 725,50 m²**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el **Acta de Entrega - Recepción n.º 00142-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de setiembre de 2021**, modificada mediante **Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente Resolución que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **QUESTDOR S.A.C.**

Artículo 3.- La empresa **QUESTDOR S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 2 363.88 (Dos mil trescientos sesenta y tres y 88/100 Soles), por el uso provisional del predio descrito 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.- La empresa **QUESTDOR S.A.C.**, deberá devolver el predio señalado 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 trigésimo primer considerando de la presente resolución.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 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 la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal