



RESOLUCIÓN N° 1030-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n° 066-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**, respecto al terreno de 42 365,97 m² (4,3266 ha.), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, que parcialmente se encuentra dentro del predio anotado con CUS n.° 176655 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica 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, “el Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante los Registros n.° 00168110-2017, del 21 de noviembre de 2017 y n.° 00168110-2017-1, del 04 de diciembre de 2017, la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** (en adelante, “la administrada”) representada por su Apoderado Rolando Francisco Málaga Luna, según consta en el Asiento C00003 de la Partida Registral n.° 12622417 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción la

constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 43 216,36 m² (4,3216 ha.), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, a fin de destinarlo al desarrollo del proyecto denominado “La Enlozada – Tinajones”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) plano perimétrico en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva; c) declaración Jurada indicando que el predio no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; y, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, del 02 de noviembre de 2017;

5. Que, mediante el Oficio n.º 161-2017-PRODUCE/DGPAR, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 44528-2017, del 19 de diciembre de 2017, la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 008-2017-PRODUCE/DVMYPE-I/DGPAR/DP/dp temp01, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “La Enlozada – Tinajones” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de producción de concreto prefabricado; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 4,3216 ha., con el sustento respectivo; y, iv) emitió la opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; así como remitió los siguientes documentos: a) plano perimétrico en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva; c) declaración Jurada indicando que el predio no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; y, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa, del 02 de noviembre de 2017;

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

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;

7. Que, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Plano Diagnóstico n.º 5463-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 29 de diciembre de 2017, el mismo que informó lo siguiente:

- En el predio no se puede determinar ninguna propiedad inscrita.
- El predio recae parcialmente sobre el CUS Provisional de mayor extensión identificado con n.º 89850; y,
- El predio no se superpone con bienes de dominio público hidráulico, áreas restringidas, zonas arqueológicas, comunidades campesinas y/o nativas, áreas naturales protegidas ni con zonas de amortiguamiento.

8. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión previstos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- A la Oficina Registral de Arequipa mediante el Oficio n.º 9593-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 04 de enero de 2018, a fin que informe si el predio se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.
- En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 0031-2018-Z.R.NºXII-UREG, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 01800-2018, del 18 de enero de 2018, la Unidad Registral de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa remitió el Informe Técnico n.º 325-2018-Z.R.NºXII/OC-BC, del 12 de enero de 2018, que informó que el predio no se encuentra

sobre algún predio inscrito en las capas de matriz y comunidades campesinas.

- A la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura a través del Oficio n.º 9594-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 03 de enero de 2018, a fin que informe si el predio se encuentra sobre tierra forestal según la clasificación de tierras por su capacidad de uso mayor; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 038-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 01905-2018, del 19 de enero de 2018, la citada entidad remitió el Informe Técnico n.º 06-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-FHUC, del 10 de enero de 2018, que concluyó que la Unidad de Capacidad de Uso Mayor determinada en el predio es Tierras de Protección, con limitación por suelo y riesgo de erosión (Xse), en una proporción de 100%.

- A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura mediante el Oficio n.º 9595-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 04 de enero de 2018, a fin que informe si el predio se superpone o no con algún monumento arqueológico y, de ser el caso, si esta área constituye un bien de dominio público conforme a la norma de la materia; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

En atención a esta consulta, con la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000008-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresada con la Solicitud de Ingreso n.º 01013-2018, del 11 de enero de 2018, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del predio.

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 9596-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 03 de enero de 2018, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio se superpone con tierras forestales clasificadas conforme a la Ley n.º 29763, Ley Forestal y de Fauna Silvestre; ii) cual es la zonificación forestal que corresponde al predio; y, iii) si sobre el predio se ha otorgado alguna concesión forestal; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 0071-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03439-2018, del 01 de febrero de 2018, la referida entidad remitió el Informe Técnico n.º 042-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, del 23 de enero de 2018, que concluyó que en el predio existen recursos forestales, se viene implementando la zonificación forestal y que el predio no se ubica dentro de la información espacial de las concesiones forestales registradas a la fecha.

- Al Gobierno Regional de Arequipa mediante el Oficio n.º 9597-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 05 de enero de 2018, comunicando sobre la presente solicitud y a fin que informe lo siguiente: I) Si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición del predio solicitado en servidumbre; y, II) Si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada; 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 Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 9598-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 04 de enero de 2018, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio afectaría algún proyecto

agrario; ii) si existe un proyecto de titulación de dichas tierras; iii) si el predio se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y, iv) si sobre el predio existe algún procedimiento requerido al amparo del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG o del Decreto Legislativo n.º 1089 u otros y de ser así, indique el estado del mismo; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 621-2018-GRA/GRAG-SGRN, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 12599-2018, del 09 de abril de 2018, la citada entidad remitió el Informe n.º 00015-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-SNAF, del 26 de febrero de 2018, que concluyó que el predio recae en área no catastrada y no se superpone con ninguna comunidad campesina.

- A la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante el Oficio n.º 9599-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 05 de enero de 2018, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; ii) tipo de zonificación en la que se encuentra el predio y de ser el caso, remitir copia de la Ordenanza con la que es aprobada dicha zonificación y su publicación; y, iii) si el predio se encuentra superpuesto con alguna red vial; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 038-2018-MPA/IMPLA, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 01254-2018, del 12 de enero de 2018, la referida entidad informó que el predio se encuentra fuera de los alcances del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025 y no se encuentra afectado por ninguna vía de carácter metropolitano.

- A la Municipalidad Distrital de Uchumayo a través del Oficio n.º 9600-2017/SBN-DGPE-SDAPE, del 28 de diciembre de 2017, notificado el 05 de enero de 2018, a fin que informe lo siguiente: i) si el predio se encuentra en área urbana y/o expansión urbana; ii) tipo de zonificación en la que se encuentra el predio y de ser el caso, remitir copia de la Ordenanza con la que es aprobada dicha zonificación y su publicación; y, iii) si el predio se encuentra superpuesto con alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales en la zona; 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.

9. Que, habiendo vencido el plazo otorgado, algunas entidades no 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 la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada n.º 00095-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de enero de 2018, se concluyó lo siguiente:

- El predio se encontraría sobre área sin inscripción registral; por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es de propiedad del Estado.
- El predio tendría la condición de eriazó conforme a “el Reglamento”.
- El predio no estaría comprendido dentro de los supuestos del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”; y,
- En ese sentido, no existiendo solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva respecto al predio, corresponde proceder a entregar en forma provisional el predio, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”.

10. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”, se

efectúo la entrega provisional del predio a favor de "la administrada" a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00014-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2018;

11. Que, con posterioridad a la entrega provisional del predio, esta Subdirección reiteró las siguientes consultas a fin de determinar la situación físico-legal del predio:

- Al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 999-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de febrero de 2018, comunicando la entrega provisional efectuada y a fin que tramite ante el Registro de Predios la primera inscripción de dominio del predio; siendo que con el Oficio n.º 658-2022-GRA-OOT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 15893-2022, del 16 de junio de 2022, la citada entidad informo que se han iniciado las acciones para la inmatriculación del predio.
- Al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 3161-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de abril de 2018, a fin que remita la información que le fue solicitada.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 531-2018-GRA/OOT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 14851-2018, del 23 de abril de 2018, la referida entidad remitió el Informe n.º 056-2018-GRA/OOT-OSP, del 12 de abril de 2018, que informo que el predio no se encuentra inscrito a favor del Estado, se superpone con los predios entregados provisionalmente por la SBN a las empresas Concretos Supermix S.A. mediante el Acta de Entrega - Recepción n.º 0015-2015/SBN-DGPE-SDAPE y Cal y Cemento Sur S.A. a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00078-2015/SBN-DGPE-SDAPE y que el predio se superpone ligeramente con el área materia de la Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM, con la cual se califica de interés nacional la ejecución del Proyecto "Expansión de la Unidad de Producción Cerro Verde".

- A la Municipalidad Provincial de Arequipa con el Oficio n.º 10238-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de octubre de 2018, reiterado con los Oficios n.º 11005-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de diciembre de 2018, n.º 1401-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de marzo de 2022 y n.º 3728-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de mayo de 2022, a fin que remita la información que le fue solicitada.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 1142-2022-MPA/IMPLA, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 19157-2022, del 19 de julio de 2022, la citada entidad informó que el predio no se encuentra ubicado en zona urbana o de expansión urbana y no se encuentra afectado por ninguna vía de carácter local o metropolitano.

- A la Municipalidad Distrital de Uchumayo con el Oficio n.º 3163-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 16 de abril de 2018, reiterado con los Oficios n.º 3729-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de abril de 2018, n.º 8658-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de setiembre de 2018, n.º 10237-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de octubre de 2018, n.º 11006-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de diciembre de 2018 y n.º 3722-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de mayo de 2022, a fin que remita la información que le fue solicitada.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 169-2022-GM-MDU, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 17519-2022, del 04 de julio de 2022, la referida entidad remitió el Informe n.º 018-2022-KRVR-SGOPYDC.GDU/MDU, del 23 de junio de 2022, que informo que el predio se superpone con la Quebrada La Enlozada como se indica en la Resolución Directoral n.º 1522-2019-ANA-AAA.CO y se encuentra catalogado dentro del Inventario Vial para la Planificación Estratégica de la Red Vecinal, emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa.

12. Que, así mismo, mediante el Oficio n.º 3312-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de abril de 2018, reiterado con los Oficios n.º 5469-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de junio de 2018, n.º 5470-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de junio de 2018 y n.º 9134-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de diciembre de 2019, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua a fin que remita la opinión técnica correspondiente sobre la

existencia o no de bienes de dominio público hidráulico dentro del predio solicitado en servidumbre; y, si los hubiera, si estos son o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

13. Que, en atención a la citada consulta, con el Oficio n.º 004-2020-ANA-AAA.CO-ALA.CH, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 00496-2020, del 07 de enero de 2020, la Administración Local del Agua Chili remitió el Informe n.º 002-2020-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ, del 03 de enero de 2020, que concluyó que el predio no interseca con bienes de dominio público hidráulico;

14. Que, por otro lado, en relación a la superposición del predio con el área materia de la Resolución Ministerial n.º 541-2014-MEM/DM, informada por el Gobierno Regional de Arequipa y detallada en el undécimo considerando de la presente resolución, a través del Plano Diagnóstico n.º 3846-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de setiembre de 2018, se procedió a efectuar el recorte del predio, excluyendo el área de 850,33 m² que se encontraba superpuesta con el ámbito del proyecto aprobado por la citada resolución; por lo que, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 27-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de enero de 2019, esta Subdirección le informo a “la administrada” que **la nueva área materia de servidumbre es de 42 365,97 m² (en adelante, “el predio”)**, dejando sin efecto parcialmente el Acta de Entrega - Recepción n.º 00014-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2018, respecto al área de 850,33 m², la misma que fue entregada a esta Superintendencia mediante el Acta de Entrega – Recepción n.º 00013-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019; por lo que, se le comunicó a “la administrada” que **se continuará con el trámite respecto al área replanteada**;

15. Que, en mérito al cuarto párrafo del numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”, incorporado por el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, a través del Oficio n.º 029-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de enero de 2020, notificado el 06 de enero de 2020, se solicitó 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” 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; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

16. Que, en atención a la consulta anteriormente señalada, con el Oficio n.º 173-2020- MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 05095-2020, del 25 de febrero de 2020, la citada entidad informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitat críticos registradas en el Catastro Forestal; por lo que, no es necesario emitir la opinión técnica previa favorable;

17. Que, así mismo, mediante el Oficio n.º 1750-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de marzo de 2020, reiterado con los Oficios n.º 03890-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 05 de mayo de 2021 y n.º 01420-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de marzo de 2022, se solicitó al Gobierno Regional de Arequipa a fin que informe respecto al estado actual del procedimiento de servidumbre seguido por la empresa Cal y Cemento Sur S.A., es decir, si se aprobó o se denegó esta servidumbre o si a la fecha este procedimiento se encuentra en trámite, así como para que informe si el predio inscrito en la Partida n.º 11406992 del Registro de Predios de Arequipa corresponde o está vinculado al procedimiento de servidumbre seguido por la empresa Cal y Cemento Sur S.A., a fin de poder determinar la situación físico legal de “el predio”;

18. Que, en atención a la consulta del considerando precedente, con el Oficio n.º 658-2022-GRA-OOT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 15893-2022, del 16 de junio de 2022, la mencionada entidad remitió el Informe n.º 060-2020-GRA/OOT-OSP, del 24 de mayo de 2022, a través del cual informo que se ha emitido la Resolución Gerencial General Regional n.º 366-2021-GRA/GGR, del 21 de diciembre de 2021, aprobando la constitución del derecho de servidumbre a favor de la empresa Cal y Cemento Sur S.A., respecto a los predios de 23 936,86 m² (2,3937 ha.) y 38 330,24 m² (3,8330 ha.), ubicados en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, para la ejecución del proyecto denominado "Sistema de Almacenamiento y Tránsito de Cal - La Enlozada" y por el plazo de treinta años; así como que la parte del predio inscrito en la Partida n.º 11406992 vinculada al procedimiento de servidumbre seguido por la empresa Cal y Cemento Sur S.A. no se superpone con “el predio”;

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

19. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.º 00295-2022/SBN-OAF, del 01 de agosto de 2022, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”;

20. Que, mediante el Oficio n.º 1415-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, del 11 de octubre de 2022, signado con la Solicitud de Ingreso n.º 26955-2022, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió los Informes Técnicos de Tasación n.º 06711-2022 y n.º 06712-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, a través de los cuales realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de treinta (30) años y por los montos de S/ 93 747,74 (Noventa y tres mil setecientos cuarenta y siete y 74/100 soles) correspondiente a 12 404,68 m² y S/ 216 585,87 (Doscientos dieciséis mil quinientos ochenta y cinco y 87/100 soles) correspondiente a 29 961,29 m²;

Del desistimiento de “la administrada”

21. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 24868-2022, presentada el 21 de setiembre de 2022, “la administrada” formuló el desistimiento de su solicitud de constitución de servidumbre sobre terreno eriazado del Estado respecto al proyecto de inversión denominado “La Enlozada - Tinajones”, signada con Expediente n.º 066-2018/SBNSDAPE, conforme lo establecido en el artículo 200 del TUO de la LPAG;

22. Que, se advierte en el Asiento C00003 de la Partida n.º 12622417 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, que el señor Rolando Francisco Málaga Luna cuenta con las facultades respectivas para formular el presente desistimiento en representación de “la administrada”;

23. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 200.4 del artículo 200 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 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;

24. 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 que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

25. 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;

26. Que, conforme es de verse con el tenor de la Solicitud de Ingreso n.º 24868-2022, presentada el 21 de setiembre de 2022, “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo signado bajo Expediente n.º 066-2018/SBNSDAPE;

27. Que, asimismo, según es de apreciarse de actuados, a la fecha en el presente procedimiento administrativo aún no se ha emitido la resolución final respectiva que agote la vía administrativa;

28. Que, de igual manera, conforme es de advertirse de actuados, en el presente procedimiento administrativo no se han apersonado terceros que podrían instar su continuación ante el 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 devolver a la SBN "el predio" entregado provisionalmente a través de 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 del predio

32. Que, el procedimiento de servidumbre seguido al amparo de la Ley n.º 30327 es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que el predio fue entregado provisionalmente, conforme así lo dispone el artículo 20 de "la Ley" y el numeral 15.5 del artículo 15 de "el Reglamento", que 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 10º del presente Reglamento*"; siendo que este 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 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual, 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 que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

34. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen 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 el predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

35. Que, asimismo, 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 por la Resolución n.º 0001-2022/SBN (en adelante "la Directiva"), en su numeral 5 sub numeral 5.3.4 literal b) dispone 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; siendo que el pago de la contraprestación y la devolución del predio deben efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución;

36. Que, en atención a las normas antes detalladas, mediante el Informe de Brigada n.º 01030-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 09 de noviembre de 2022, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 58 729,48 ((Cincuenta y ocho mil setecientos veintinueve y 48/100 soles), que corresponde al uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.º 00014-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2018, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagada al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia dentro del plazo 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;

37. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, en caso que "la administrada"

no cumpla con efectuar la devolución de “el predio” mediante el acta de entrega respectiva dentro del plazo previsto en el trigésimo primer considerando de la presente resolución, el monto señalado en el considerando precedente será actualizado para comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia a fin que inicie las acciones de su competencia;

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”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n.º 1220-2022/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 1221-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2022 y sus anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- ACEPTAR EL DESISTIMIENTO formulado por la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** respecto al procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto al terreno de 42 365,97 m² (4,3266 ha.), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, signado bajo Expediente n.º 066-2018/SBNSDAPE, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DECLARAR CONCLUIDO el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión descrito en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega - Recepción n.º 00014-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 31 de enero de 2018, dejada sin efecto parcialmente por el Oficio n.º 27-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 08 de enero de 2019, con la cual se entregó provisionalmente el predio descrito en el artículo 1 de la presente resolución a favor de la empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.**

Artículo 4.- La empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo 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.- La empresa **CONCRETOS SUPERMIX S.A.** deberá pagar a la SBN el monto de S/ 58 729,48 ((Cincuenta y ocho mil setecientos veintinueve y 48/100 soles) por el uso provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme 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 6.- Hacer de conocimiento la presente resolución al Sistema Administrativo de Tesorería de la SBN a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 5 de la presente resolución; siendo que, ante el incumplimiento del pago, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 7.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 8.- 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