

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0571-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de junio del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 982-2019/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 señora **ROSARIO CHATA PARI**, respecto del predio de **31 191,50 m<sup>2</sup> (3.1191 hectáreas)** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra sin inscripción registral, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;
2. Que, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros.° 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su 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 nros.° 015 y 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 solicitud s/n signado con documento n.° 1392111 del 11 de julio del 2018, la señora **ROSARIO CHATA PARI** (en adelante "la administrada"), identificada con Documento Nacional de Identidad n.° 41129217, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **31 191,50 m<sup>2</sup> (3.11915 hectáreas)** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto minero denominado "**Rosario de la Sierpe**". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 5303756) expedido el 7 de agosto del 2019 por la Oficina Registral de Arequipa, **ii)** plano perimétrico en el datum WGS84, **iii)** descripción del proyecto minero denominado "Rosario de la Sierpe", **iv)** memoria

descriptiva, y, **v**) declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas;

5. Que, mediante Oficio n.º 780-2019-GRA/GREM, signado con solicitud de ingreso n.º 27012-2019, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el sector”), remitió la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y los Informes Técnicos nros.º 011-2019-GRA/GREM-CM del 12 de julio del 2019 y 009-2019-GRA/GREM/AM-JLAC del 15 de febrero del 2019, a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i**) calificó al proyecto de planta de beneficio “Rosario de la Sierpe” como uno de inversión correspondiente a la actividad económica de minería, **ii**) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de veinte (20) años, **iii**) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **3.11915 hectáreas**, y, **iv**) emitió opinión favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

6. Que, conforme al artículo 9º 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 área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00905-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2019, en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i**) “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente de registro CUS y/o SINABIP, asimismo, se encuentra sobre un área sin antecedente registral, **ii**) consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 11/12/2018, se pudo apreciar que, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, **iii**) “el predio” se superpone a la concesión minera “Angostura” (código 540023111) cuyo titular es Minera Opción SAC, y, **iv**) evaluada la información gráfica obrante en esta Superintendencia, se determinó que, “el predio” no recae sobre áreas solicitadas a la SBN, áreas restringidas, quebradas, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, unidades catastrales, comunidades campesinas, redes viales, líneas de transmisión de media o alta tensión;
8. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
9. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i**) la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 6392-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2019 (notificado el 23 de agosto del 2019), **ii**) la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 6394-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2019 (notificado el 23 de agosto del 2019), **iii**) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 6395-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2019 (notificado el 26 de agosto del 2019), **iv**) la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 6396-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2019 (notificado el 26 de agosto del 2019), **v**) al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 6894-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre del 2019 (notificado el 16 de setiembre del 2019), y, **v**) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 104-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero del 2020 (notificado el 8 de enero del 2020). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;
10. Que, en atención a los requerimientos efectuados y descritos en el considerando anterior, la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, otorgó respuesta

con el Oficio n.º 1801-2019-ANA/DCERH, signado con solicitud de ingreso n.º 29866-2019 del 10 de setiembre del 2019, el cual adjuntó el Informe Técnico n.º 161-2019-ANA-DCERH-AERH, concluyendo que, “el predio” no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

11. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, se emitió el Informe de Brigada n.º 01512-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre del 2019, por medio del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio solicitado en servidumbre es de **31 191,50 m² (3.1191 hectáreas)** el cual se encuentra ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, **ii)** “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente de registro CUS y/o SINABIP, asimismo, se encuentra sobre un área sin antecedente registral, por lo que, de conformidad con el artículo 23º de la Ley n.º 29151, sería de propiedad del Estado, **iii)** de la imagen del aplicativo Google Earth, se pudo apreciar que, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas, **iv)** de la revisión de los portales webs diversas entidades, se obtuvo la siguiente información sobre “el predio”: no se superpone con áreas restringidas o quebradas, se superpone con la concesión minera “Angostura” cuyo titular es Minera Opción SAC, no se superpone sobre líneas de transmisión de media o alta tensión ni con comunidades campesinas o nativas, y, **v)** el predio solicitado en servidumbre no se encontraría comprendido dentro de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello se determinaría con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes y que se encontraban pendientes de respuesta, por lo tanto, dicho diagnóstico se efectuó con la información con la que contaba esta Superintendencia; en consecuencia, se recomendó efectuar la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada” mediante la suscripción del acta de entrega-recepción;
12. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00072-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2019, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;
13. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 19.3 del artículo 19º de “la Ley” y del numeral 10.5 del artículo 10º de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 7316-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (notificado el 4 de octubre del 2019), se comunicó al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa, la entrega provisional de “el predio”, se le requirió de forma reiterada remitir la información solicitada por esta Superintendencia a través del Oficio n.º 6894-2019/SBN-DGPE-SDAPE, descrito en el noveno considerando de la presente resolución, asimismo, considerando que, “el predio” no contaba con inscripción registral, se le solicitó tramitar la inscripción en primera de dominio del predio en cuestión ante el respectivo Registro de Predios, de conformidad con el numeral 12.4 del artículo 12º de “el Reglamento”;
14. Que, asimismo, con Oficio n.º 7317-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (notificado el 4 de octubre del 2019), se comunicó a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada informar si el terreno solicitado en servidumbre se superpone o no con algún monumento arqueológico, seguidamente mediante Oficio n.º 7319-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (notificado el 4 de octubre del 2019), se comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa sobre la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada informar si el terreno solicitado afectaría algún proyecto agrario, proyecto de titulación o comunidad campesina. Así también, con el Oficio n.º 7320-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (notificado el 7 de octubre del 2019), se comunicó a la Municipalidad Provincial de Caravelí sobre la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” y se le solicitó en forma reiterada informar si el terreno en cuestión se superpone sobre área urbana y/o expansión urbana y/o red vial de su competencia. Finalmente, a través del Oficio n.º 7318-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (notificado el 4 de octubre del 2019), se comunicó a “el sector” respecto a la entrega provisional de “el predio”, en atención a lo dispuesto en el artículo 25º de “la Ley”;

15. Que, con Oficio n.º 1084-2019-GRA/GRAG-SGRN, signado con solicitud de ingreso n.º 35729-2019 del 4 de noviembre del 2019, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 0017-2019-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH, concluyendo que, “el predio” recae sobre área no catastrada y dentro del polígono del expediente administrativo n.º 2010019040. Del mismo modo, informó que, “el predio” no se superpone con ninguna comunidad campesina y se encuentra dentro de la concesión minera “Angostura 2011”. En atención a la información remitida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.º 8462-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre del 2019 (notificado el 18 de noviembre del 2019), se le solicitó a la referida entidad, informar el tipo de procedimiento y el estado del expediente administrativo n.º 2010019040;
16. Que, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia mediante Memorándum n.º 02731-2019/SBN-DNR-SDRC del 8 de noviembre del 2019, comunicó la incorporación del registro CUS n.º 137964 que corresponde a “el predio”, ello en atención a la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;
17. Que, con Oficio n.º D000843-2019-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 37224-2019 del 19 de noviembre del 2019, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que, no se determinó ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta. Por otro lado, mediante Oficio n.º 033-2020-GRA/GRAG-SGRN/G, signado con solicitud de ingreso n.º 01928-2020 del 23 de enero del 2020, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe n.º 0132-2019-OF conteniendo la misma información que se había remitido previamente y que fue descrita en el considerando décimo quinto de la presente resolución. Asimismo, mediante Oficio n.º 171-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.º 05093-2020 del 25 de febrero del 2020, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que, “el predio” no se superpone con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos;
18. Que, a través del Oficio n.º 2077-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2020 (notificado el 12 de marzo del 2020), se reiteró a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa informar el tipo de procedimiento y el estado del expediente administrativo n.º 2010019040. En ese sentido, con el Oficio n.º 573-2020-GRA/GRAG-SGRN-AFTT, signado con solicitud de ingreso n.º 17669-2020 del 23 de octubre del 2019, la citada entidad remitió el Informe Legal n.º 034-2020-CESZ, concluyendo que, el expediente administrativo n.º 2010019040 está referido a un procedimiento en trámite sobre visación de planos solicitado por la Asociación Civil de Criadores de las Lomas de Capac y Huambo Descendientes y otros similar de 1959. Se deja constancia que, dicha información fue ratificada por la referida entidad, mediante Oficio n.º 1254-2020-GRA-GRAG-SGRN, signado con solicitud de ingreso n.º 17819-2020 del 26 de octubre del 2019;
19. Que, a través del Oficio n.º 09342-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2022 (notificado el 25 de noviembre del 2022), se solicitó de forma reiterada al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa informar si existe algún trámite administrativo sobre “el predio” o algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada, asimismo, se le requirió en forma reiterada proceder con la primera inscripción del predio solicitado ante el respectivo Registro de Predios. Del mismo modo, con el Oficio n.º 09343-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre del 2022 (notificado el 22 de diciembre del 2022), se solicitó de forma reiterada a la Municipalidad Provincial de Caravelí informar si “el predio” se encuentra en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuesta con alguna red vial de su competencia;
20. Que, mediante Oficio n.º 007-2023-AL/MPC, signado con solicitud de ingreso n.º 03426-2023 del 13 de febrero del 2023, la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 390-2021-UDCAH-GIDU/MPC, a través del cual, solicitó a esta Superintendencia el plano perimétrico-ubicación y la memoria descriptiva de “el predio” en formato digital. En atención al requerimiento efectuado, con Oficio n.º 01337-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero del 2023 (notificado el 24 de febrero del 2023), esta Superintendencia cumplió con remitir a la citada entidad la información requerida. Por otro lado, a través del Oficio n.º 02118-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo del 2023 (notificado el 27 de marzo del 2023), se le solicitó de forma reiterada a la citada municipalidad dar cumplimiento al

requerimiento de información solicitado por esta Superintendencia. Asimismo, mediante Oficio n.º 02124-2023 del 17 de marzo del 2023 (notificado el 22 de marzo del 2023), se solicitó de forma reiterada al Gobierno Regional de Arequipa informar si existe algún trámite administrativo sobre “el predio” o algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada, asimismo, proceder con la primera inscripción del predio solicitado ante el respectivo Registro de Predios;

21. Que, mediante Oficio n.º 189-2023-AL/MPC, signado con solicitud de ingreso n.º 07027-2023 del 22 de marzo del 2023, la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe Técnico n.º 021-2023-UDCAH-GIDU/MPC, concluyendo que, “el predio” no se encuentra dentro del área urbana ni de expansión urbana, asimismo, no se superpone a alguna red vial (rural y/o vecinal) existente. Por otro lado, con el Oficio n.º 2207-2023-GRA-OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 08414-2023 del 5 de abril del 2023, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 038-2023-GRA/OOT-OSP, concluyendo que, “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando ante dicha oficina y no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Asimismo, con Oficio n.º 293-2023-AL/MPC, signado con solicitud de ingreso n.º 08884-2023 del 12 de abril del 2023, la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió, entre otros, el Informe Técnico n.º 030-2023-UDCAH-GIDU/MPC, a través del cual, derivó la misma información descrita previamente, esto es, “el predio” no se encuentra dentro del área urbana ni de expansión urbana y no se encuentran vías vecinales superpuestas;

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

22. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, mediante Oficio n.º 00235-2023/SBN-OAF del 20 de abril del 2023 (notificado en la misma fecha), esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento efectuar la tasación de “el predio”. Por otro lado, mediante Oficio n.º 03263-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2023 (notificado el 27 de abril del 2023), se puso de conocimiento de la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, el inicio de la etapa de valuación del presente procedimiento a efectos de que agilice la primera inscripción de dominio de “el predio”, toda vez que, concluida la citada etapa, se trasladaría todo lo actuado en el presente procedimiento a dicha entidad, de conformidad con el numeral 14.1 del artículo 14º de “el Reglamento”;
23. Que, con el Oficio n.º 0436-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.º 10182-2023 del 25 de abril del 2023, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que, el costo del servicio de tasación de “el predio” ascendía a S/ 3 224,35 (tres mil doscientos veinticuatro y 35/100 soles);
24. Que, el numeral 11.3 del artículo 11º de “el Reglamento”, señala que, el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante Oficio n.º 00243-2023/SBN-OAF del 26 de abril del 2023 (notificado el 28 de abril del 2023), se comunicó a “la administrada” el costo del servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo anteriormente señalado. Se deja constancia que, el plazo para realizar el referido abono **venció el 17 de mayo del 2023 (incluido el plazo de dos (2) días hábiles adicionales por el término de la distancia)**, no obstante, “la administrada” no cumplió con efectuar con el pago por el servicio de tasación, de acuerdo a lo informado por la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorandum n.º 00406-2023/SBN-OAF del 17 de mayo del 2023, en tal sentido, corresponde aplicar el marco normativo anteriormente descrito y dar por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00072-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2019;
25. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, 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 a “la administrada” dicha acta 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**

26. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20° de la citada Ley y 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;
27. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 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;
28. Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° 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.° 0001-2022/SBN del 5 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 su uso provisional, 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 firme la resolución”*;
29. Que, “la Directiva” en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”;
30. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente 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 del 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;
31. Que, en atención a las normas antes detalladas, mediante el Informe Brigada n.° 00556-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de junio del 2023, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 19 169,05 (diecinueve mil ciento sesenta y nueve con 05/100 soles), que corresponde al uso provisional de “el predio” desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00072-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2019, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”.
32. Que, sin desmedro de lo explicado en el considerando vigésimo octavo de la presente resolución, respecto al pago de la contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, tal como consta en el considerando décimo séptimo de la Resolución n.° 0016-2023/SBN-DGPE del 24 de marzo del 2023, Memorándums n.° 01293 y 01502-2023/SBN-DGPE del 4 y 22 de mayo del 2023, respectivamente, estableció que, en los casos donde el

procedimiento culmine por alguna causa imputable al administrado, y se advierta en el expediente que se ha emitido la tasación efectuada sobre el predio, podrá requerirse el pago administrativamente, y en caso este no sea cumplido, será exigible en vía judicial debiendo incluir los intereses que se generen. Por otro lado, **en caso se advierta que no se ha realizado la tasación sobre el predio, esta Subdirección procederá a realizar el cálculo del valor referencial el cual solo será idóneo para promover el cobro vía judicial, más no administrativamente.** En atención a lo antes explicado, toda vez que, en el presente caso no se cuenta con una tasación sobre el predio, se procedió a realizar una valorización referencial del mismo, cuyo monto se consignó en el trigésimo primer considerando de la presente resolución, en ese sentido, dicha valorización será puesta de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para el inicio de las acciones de cobro, tal como lo ha dispuesto la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "ROF de la SBN", "la Ley", "el Reglamento", el Reglamento de la Ley n.º 29151, "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0687-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la señora **ROSARIO CHATA PARI**, respecto del predio de **31 191,50 m<sup>2</sup> (3.1191 hectáreas)** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00072-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2019, a través de la cual, se entregó de forma provisional el predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a favor de la señora **ROSARIO CHATA PARI**.

**Artículo 3.-** La señora **ROSARIO CHATA PARI**, deberá pagar el monto de S/ 19 169,05 (diecinueve mil ciento sesenta y nueve con 05/100 soles) por el uso del predio señalado en el artículo primero de la presente resolución, para lo cual, se remitirá la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de cobro conforme a sus competencias.

**Artículo 4.-** La señora **ROSARIO CHATA PARI**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN 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 lo señalado en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 6.-** 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.

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales