

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0966-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de octubre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 1496-2021/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 **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.**, respecto del predio de **10 Ha. (100 000,00 m²)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12015602 de la Oficina Registral de Camaná y con registro CUS n.° 92842 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (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, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n, presentado el 07 de octubre del 2021, signado con expediente n.° 04060687, la empresa **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.** (en adelante “la administrada”), debidamente representada por su Gerente General el señor Sergio Uriel Zúñiga Gamero, según poder inscrito en la

partida n.º 12021607 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Camaná, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **10 Ha. (100 000,00 m²)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa. Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** solicitud de servidumbre signado con expediente n.º 04060687 y escrito de subsanación de documentos, **b)** plano perimétrico-ubicación en datum WGS84, **c)** memoria descriptiva datum WGS84, **d)** declaración jurada suscrita por su representante, indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas ni campesinas, **e)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 3780674) expedido el 08 de septiembre del 2021 por la Oficina Registral de Arequipa, y, **f)** descripción detallada del proyecto denominado “Planta de Beneficio Hizu”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1007-2021-GRA/GREM, presentado a esta Superintendencia el 30 de noviembre del 2021, signado con solicitud de ingreso n.º 31018-2021, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “la Autoridad Sectorial”), remitió a esta Superintendencia el expediente administrativo que contiene la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico n.º 191-2021-GRA/GREM-AM/JPC, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto “Planta de Beneficio Hizu” 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 es de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **10 Ha. (100 000,00 m²)** ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, y, **iv)** emitió opinión técnica 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 y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 03495-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre del 2021**, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84, descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de **10 Ha. (100 000,00 m²)**, que concuerda con lo indicado en la documentación presentada por “la administrada”, área sobre la cual se efectuó la evaluación correspondiente, **ii)** “el predio”, se superpone totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12015602 y vinculado al CUS n.º 92842, **iii)** “el predio” recae sobre una concesión minera titulada, siendo la siguiente: GRAN CHAPARRAL, cuyo titular es EDWIN EDGARDO NEYRA ROJAS, con código n.º 540005009, **iv)** “el predio” no se superpone con quebradas, sin embargo, se encuentra al Este de la quebrada Huaccllaco, y, **v)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 29/06/2020, se pudo apreciar que “el predio” se ubica en un ámbito con características eriazas;

8. Que, en ese contexto, 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 las siguientes entidades: **i)** a la **Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura**, a través del **Oficio n.º 09622-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2021**, notificado el 14 de diciembre del 2021, **ii)** a la **Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa**, a través del **Oficio n.º 09623-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2021**, notificado el 14 de diciembre del 2021, **iii)** a la **Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí**, a través del **Oficio n.º 09624-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2021**, notificado el 17 de diciembre del 2021; **iv)** a la **Autoridad Nacional del Agua**, a través del **Oficio n.º 09625-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2021**, notificado el 14 de diciembre del 2021, **v)** **Dirección General de Información y**

Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, a través del **Oficio n.º 09626-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 13 de diciembre del 2021, notificado el 14 de diciembre del 2021, y, **vi)** a la **Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa**, a través del **Oficio n.º 09627-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 13 de diciembre del 2021, notificado el 16 de diciembre del 2021;

9. Que, en atención a los requerimientos descritos en el párrafo precedente, la **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR otorgó respuesta mediante Oficio n.º D000881-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS**, signado con solicitud de ingreso n.º 32577-2021, presentado a esta Superintendencia con el 20 de diciembre del 2021, donde informo que: “(...) *no existe superposición de dicho predio con las coberturas señaladas líneas arriba (...)*”; asimismo, la **Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 001009-2021-DSFL/MC**, signado con solicitud de ingreso n.º 32832-2021, presentado a esta Superintendencia el 23 de diciembre del 2021, señalando que, realizada la superposición con la base gráfica, se advirtió que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico Prehispánico; de igual forma, la **Municipalidad Provincial de Caravelí otorgó respuesta mediante Oficio n.º 877-2021-AL-MPC** del 23 de diciembre del 2021, signado con solicitud de ingreso n.º 33127-2021, presentado a esta Superintendencia el 28 de diciembre del 2021, adjuntando el Informe Técnico n.º 049-2021-UDCAH/MPC del 22 de diciembre del 2021, donde concluyó que, “el predio”, no se encuentra dentro del área urbana ni de expansión urbana, ni se encuentran vías vecinales superpuestas en el área de consulta; asimismo, la **Autoridad Nacional del Agua otorgó respuesta mediante Oficio n.º 0009-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA**, signado con solicitud de ingreso n.º 00558-2022, presentado a esta Superintendencia el 12 de enero del 2022, para lo cual trasladó el Informe Técnico n.º 0007-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM del 11 de enero del 2022, donde concluyó que, sobre “el predio” no existen bienes de dominio público hidráulico estratégico;

10. Que, las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, el cual prescribe que, al vencimiento del plazo otorgado a las entidades y de no cumplirse con la remisión de lo solicitado, esta Superintendencia formula el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que cuenta a dicha fecha, en ese sentido, se emitió el **Informe Brigada n.º 00038-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de enero del 2022, concluyendo, lo siguiente:

10.1 “El predio” solicitado en servidumbre recae totalmente sobre un ámbito de mayor extensión inmatriculado a favor del Estado Peruano en la partida n.º 12015602 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con registro CUS 92842.

10.2 De la verificación y evaluación de la documentación remitida por “la autoridad sectorial” referente a la solicitud de constitución 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 18º de la Ley n.º 30327, así como de los artículos 7º y 8º de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA y sus modificatorias.

10.3 “El predio” se encuentra superpuesto sobre la concesión El Gran Chaparral, con código n.º 540005009, a favor de Edwin Edgardo Neyra Rojas, la cual se encuentra titulada. Al respecto es menester precisar que, el Texto Único Ordenado de la Ley General de Minería Decreto Supremo n.º 014-92-EM, en su artículo 9º señala que: “(...) *La concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentre ubicada (...)*”, en consecuencia, **el hecho que exista una concesión respecto de “el predio”, de titularidad distinta al solicitante de servidumbre, no es una limitante para continuar con la tramitación del procedimientos de servidumbre, toda vez que, el título otorgado a favor de una concesión minera, no otorga titularidad del predio.**

10.4 De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas obtenidas, se ha determinado que, el predio solicitado en servidumbre no presentaría superposición con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas ni con unidades catastrales, zonas arqueológicas, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores y bosques de producción permanente.

- 10.5** Revisado el portal web del IGN “Información Geoespacial Fundamental”, activada la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que, “el predio” no se superpone con quebradas y se encuentra al Este de la quebrada Huaccllaco. Sobre ello, es de importante señalar que, se realizó la consulta a la Autoridad Nacional del Agua, conforme a lo explicado en el octavo considerando de la presente resolución, informando que, sobre “el predio”, no existen bienes de dominio público hidráulico estratégico;
- 10.6** De la revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el área solicitada en servidumbre, no recae sobre áreas requeridas a la SBN, es decir no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados y procedimientos administrativos en trámite.
- 10.7** Revisado el JMAP o el Geo catastro-Base Gráfica de Procesos Judiciales, se verificó que, respecto del predio solicitado en servidumbre no existen procesos judiciales o cargas de procesos.
- 10.8** Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, MIDAGRI, CULTURA y otros) a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que, “el predio” en cuestión no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”. No obstante, ello, se determinará fehacientemente con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes.
- 10.9** De manera complementaria, esta Superintendencia requirió información a diversas entidades del Estado, a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio” requerido en servidumbre por “la administrada”, y así descartar la existencia de bienes de dominio público o que se encuentren comprendidas en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA; sin embargo, considerando que no todas las entidades consultadas han remitido lo solicitado, el diagnóstico para la entrega provisional se efectuó con la información con la que cuenta esta Superintendencia.
- 10.10** En consecuencia, se advirtió que, dentro del área solicitada en servidumbre no se identificó la existencia de algún otro tipo de área de dominio público o excluida del presente procedimiento conforme a lo establecido por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento” modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, por lo que, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de “la Ley”;

11. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2022**, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”; en ese sentido, mediante solicitud de ingreso n.º 03535-2022 del 03 de febrero del 2022, “la administrada” remitió dicha acta debidamente suscrita, formalizándose la entrega provisional; cabe señalar que, el mencionado documento fue remitido a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, mediante Memorándum n.º 00694-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero del 2022, a fin de actualizar el registro SINABIP;

12. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, a través del **Oficio n.º 00746-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero del 2022**, notificado el 14 de febrero del 2022, se informó a la **Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa** la entrega provisional de “el predio” y se reiteró informe lo siguiente; *i) si el área en consulta en donde se desarrollaría el proyecto antes mencionado, afectaría algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación de dichas tierras, y, iii) si el área en mención, se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida*; de igual forma, a través del **Oficio n.º 00747-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero del 2022**, notificado el 11 de febrero del 2022, se informó a la **Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa** la entrega provisional de “el predio” y se reiteró informe lo siguiente; *i) si existe o no, algún trámite administrativo y, de ser el caso, indique el estado del mismo; y ii) si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada*;

13. Que, en atención a ello, mediante **Oficio n.º 89-2022-GRA-OOT**, signado con solicitud de ingreso n.º 04136-2022 del 10 de febrero del 2022, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó entre otros que, “el predio”, se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12015602 de la Oficina Registral de Camaná. Asimismo, dicha entidad informó que, “el predio” se superpone con un expediente del año 2014 seguido por Arnaldo Eliseo Neyra Rojas, quien solicitó la primera de dominio para una posterior venta en subasta pública, sin embargo, no se ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de disposición que involucre al predio materia de servidumbre, no existiendo impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre. Del mismo modo, con **Oficio n.º 1006-2022-GRA/GRAG-SGRN**, signado con solicitud de ingreso n.º 15574-2022 del 14 de junio del 2022, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, trasladó el Informe Técnico n.º 05-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-GAOG, concluyendo que, “el predio” no se superpone con proyectos agrarios, no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha y debido a la naturaleza eriazal del terreno no sería posible que se ejecuten procedimientos propios del saneamiento físico legal, asimismo, no se superpone con ninguna comunidad campesina;

14. Que, no obstante, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 22289-2022 presentado a esta Superintendencia el 23 de agosto del 2022, el señor Arnaldo Eliseo Neyra Rojas formuló oposición al presente trámite, señalando como fundamento que, el área requerida en servidumbre se superpondría con una solicitud de adjudicación en venta directa de terrenos eriazos que viene tramitando ante la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, el cual recae en el expediente n.º 241785 de fecha 08 de febrero del 2017, siendo atendido con el **Oficio n.º 07341-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 08 de septiembre del 2022, notificado el 14 de septiembre del 2022, donde se informó al citado administrado que, tanto la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa y la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, informaron a esta Superintendencia que no existe limitación para continuar con el presente procedimiento, conforme se desprende de lo descrito en el décimo tercer considerando de la presente resolución, asimismo, se le informó que, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó a las mencionadas entidades, aclaren la información remitida e informen el estado actual del citado procedimiento de adjudicación;

15. Que, en ese sentido, mediante **Oficio n.º 08137-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de octubre del 2022, notificado el 11 de octubre del 2022, reiterado con **Oficio n.º 09435-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 14 de noviembre del 2022, notificado el 18 de noviembre del 2022, se solicitó a la **Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa**, informe y aclare lo siguiente: *i) si el predio solicitado en servidumbre se superpone con algún procedimiento en trámite o concluido, y en caso exista procedimiento alguno, cumpla con informar el estado actual del mismo, y si se encuentra concluido, deberá remitir el documento que acredite dicho acto, ii) en caso exista superposición parcial del área solicitada en servidumbre con actos administrativos aprobados, deberá señalar el área remanente de libre disponibilidad adjuntado planos de ubicación y memorias descriptivas en formato digital a través de la mesa de partes virtual de la SBN, la misma que deberá contener la información técnica necesaria para su correcta ubicación, y, iii) si el predio solicitado en servidumbre es de libre disponibilidad; siendo atendido con **Oficio n.º 2530-2022-GRA/GRAG-SGRN**, signado con solicitud de ingreso n.º 34886-2022 del 27 de diciembre del 2022, donde trasladó el Informe Técnico n.º 099-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG, concluyendo que, “existe una solicitud signada con n.º 241785-2017 sobre procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas al amparo de la Ley n.º 26505 modificada mediante Ley n.º 27887, la misma que se encuentra actualmente en **trámite**;*

16. Que, aunado a ello mediante, mediante **Oficio n.º 08138-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de octubre del 2022, notificado el 12 de octubre del 2022, se solicitó a la **Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa** informe y aclare lo siguiente: *i) el estado actual del procedimiento de subasta pública, y en caso se encuentre concluido, remitir el documento que acredite dicho acto; y ii) si el procedimiento de subasta pública, es una limitante para continuar con el presente procedimiento de servidumbre; siendo atendido con **Oficio n.º 1745-2022-GRA-OOT**, signado con solicitud de ingreso n.º 29825-2022 del 07 de noviembre del 2022 con el cual informó, entre otros, que “el predio”, se superpone con un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12015602 de la Oficina Registral de Camaná y no ha impulsado ningún procedimiento de subasta pública, por lo tanto, “el predio” es considerado de libre disponibilidad por lo que no constituye ninguna limitante para continuar con el procedimiento de servidumbre;*

17. Que, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 06227-2023, presentado a esta Superintendencia el 13 de marzo del 2023, el señor Arnaldo Eliseo Neyra Rojas reiteró oposición al presente trámite, señalando que, la solicitud que viene tramitando ante la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, signado con número de expediente 241785-2017 sobre procedimiento de otorgamiento de tierras eriazas, fue declarado improcedente, por lo que, presentó un recurso de reconsideración, y de denegarse dicho recurso, presentaría un recurso de apelación, solicitando se declare improcedente la solicitud de servidumbre tramitada ante esta Superintendencia; siendo atendido con el **Oficio n.º 02581-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de marzo del 2023, notificado el 13 de abril del 2023, donde se le precisó que, **la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o particulares**, sin embargo, no es aplicable lo mencionado cuando exista medida cautelar de no innovar, según lo dispuesto en el numeral 95.1 y 95.2 del artículo 95 del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, supuesto que no subsume en el presente procedimiento, puesto que, revisada la partida registral n.º 12015602 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, no se advierte ninguna medida cautelar sobre la misma, en consecuencia y de conformidad con la normativa legal vigente, se informó al señor Arnaldo Eliseo Neyra Rojas no ha lugar su oposición al presente procedimiento;

18. Que, por otro lado, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 06909-2023 presentado a esta Superintendencia el 21 de marzo del 2023, “la administrada” solicitó se emita la resolución correspondiente, se ordene designar al perito tasador y se haga la tasación correspondiente respecto de “el predio”; siendo atendido con el **Oficio n.º 02576-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de marzo del 2023, notificado el 03 de abril del 2023, donde se le precisó que, una de las etapas del presente procedimiento es la valuación del terreno y determinación de la contraprestación, conforme lo señalado en el literal e) del artículo 6 de “el Reglamento”, asimismo, se le informó que, la entidad a cargo de la tasación de “el predio” es la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión de conformidad con el numeral 11.3 del artículo 11 de “el Reglamento” y, una vez concluida la etapa de la valuación, se deriva en original el expediente materia de servidumbre al Gobierno Regional con competencias transferidas, en el presente caso al Gobierno Regional de Arequipa, para que apruebe, de ser el caso, la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago mediante la emisión de la resolución respectiva, de conformidad con el numeral 14.1 del artículo 14 de “el Reglamento”, de igual forma se puso de conocimiento a “la administrada” la información remitida por la **Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa** descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución, que corresponde al trámite consignado con número de expediente n.º 241785-2017; ello en atención a lo prescrito en el numeral 95.1 del artículo 95 del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, el cual señala entre otros que; **“la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales, y/o administrativos, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o particulares”**, siempre y cuando sea puesto de conocimiento a “la administrada”;

19. Que, mediante **Oficio n.º 02577-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de marzo del 2023, notificado el 30 de marzo del 2023 y **Oficio n.º 02578-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de marzo del 2023, notificado el 26 de abril del 2023, se informó a la **Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa** y a la **Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa**, respectivamente, que se continuaría con la etapa de valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre, toda vez que, la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos, *que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares*, ello conforme lo dispuesto en el numeral 95.1 del artículo 95 del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, supuesto que se subsume en el presente procedimiento;

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

20. 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 Memorándum n.º 02002-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2023, se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, gestionar la tasación comercial de “el predio”;

21. Que, mediante Oficio n.º 00240-2023/SBN-OAF del 25 de abril del 2023, 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”, por el plazo de treinta (30) años;

22. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 0438-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.º 10347-2023 del 27 de abril de 2023, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” asciende a **S/. 4 210,95 (Cuatro Mil Doscientos Diez y 95/100 soles)**;

23. Que, el numeral 11.3 del artículo 11° 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 00246-2023/SBN-OAF del 27 de abril de 2023**, debidamente notificado el **05 de mayo de 2023**, conforme se desprende del acta de notificación, se comunicó a “la administrada” el costo del servicio de tasación, a fin que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, bajo apercibimiento de dar por concluido el procedimiento de servidumbre, **se precisa que el plazo para que efectúe el pago correspondiente venció el 19 de mayo del 2023**; sin embargo, a la fecha “la administrada” no ha cumplido con abonar el pago por el costo de servicio de tasación;

24. Que, sin perjuicio de ello, mediante escrito s/n, signado con solicitud de ingreso n.º 16223-2023 presentado a esta Superintendencia el 22 de junio del 2023, “la administrada” indicó que, a través del Sistema de Gestión Documental tomo conocimiento del Oficio n.º 00246-2023/SBN-OAF de fecha 27 de abril de 2023, que corresponde al requerimiento de pago por el servicio de tasación, señalando que, no recibió personalmente en su domicilio el referido oficio, asimismo, no se le envió al correo consignado en el expediente ni ha recibido llamada telefónica alguna, motivo por el cual, solicitó la notificación en forma personal a fin de tomar conocimiento en forma legal del Oficio n.º 00246-2023/SBN-OAF. Por otro lado, a través del mencionado escrito, “la administrada” realizó la variación del domicilio legal y correo electrónico para futuras notificaciones: Sobre el particular, es menester señalar que, de la revisión del expediente materia de servidumbre, no se advierte que “la administrada” haya solicitado modificación respecto de la dirección a notificar ni la modalidad de notificación, es decir, no existe dirección distinta a la ya autorizada en el expediente materia de servidumbre, de igual manera, no se evidencia correo alguno autorizado para las respectivas notificaciones y finalmente no cuenta con casilla electrónica conforme se desprende del Sistema de Gestión Documental, por consiguiente es de advertirse que, esta Superintendencia efectuó una notificación válida a la dirección autorizada y consignada por “la administrada” la cual se encuentra señalada y forma parte de los actuados del presente procedimiento, dándose la validez de la misma;

25. Que, en atención a los considerandos expuestos en los párrafos precedentes, correspondía que “la administrada” cumpla con cancelar el costo del servicio de tasación, dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, no obstante y conforme se desprende del cargo de notificación del **Oficio n.º 00246-2023/SBN-OAF del 27 de abril de 2023**, se verificó que, “la administrada” fue válidamente notificada con fecha 05 de mayo del 2023, conforme se desprende del acta de notificación; por tal razón, corresponde a esta Subdirección hacer efectivo el apercibimiento señalado en el referido Oficio y dar por concluido el procedimiento de otorgamiento del derecho de servidumbre en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de “el Reglamento”, en consecuencia, se debe dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 00009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2022**;

26. Que, en ese sentido, "la administrada" deberá devolver "el predio" entregado provisionalmente a esta Superintendencia mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la presente resolución, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65° del Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, para cuyo efecto se adjunta a la presente resolución 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

27. 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 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;

28. 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;

29. Que, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR00001-2022/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 05 de enero del 2022, (en adelante "la Directiva"), establece que: *"si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución"*;

30. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.° 01153-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2023, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 20 942,16 (Veinte Mil Novecientos Cuarenta y Dos con 16/100 Soles)**, respecto del predio de **10 Ha. (100 000,00 m²)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, que corresponde al uso provisional del mencionado predio desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.° 00009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2022** hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas 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;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley", "Reglamento", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.**, respecto del predio de **10 Ha. (100 000,00 m²)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12015602 de la Oficina Registral de Camaná y con registro CUS n.° 92842 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 00009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2022, respecto del predio descrito en el artículo precedente que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.**

Artículo 3.- La empresa **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 20 942,16 (Veinte Mil Novecientos Cuarenta y Dos con 16/100 Soles)**, por la entrega provisional del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 4.- La empresa **INVERSIONES MINERAS HIZU S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3º de la presente Resolución, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

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