

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1012-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de octubre del 2023

**VISTO:**

El expediente n.° 441-2020/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 del señor **DÁMASO PABLO RAMOS FERNÁNDEZ**, respecto del predio de **40.4871 hectáreas (404 871,14 m<sup>2</sup>)** ubicado en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa, (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 19 de febrero del 2020, signado con expediente n.° 1912278, el señor **DÁMASO PABLO RAMOS FERNÁNDEZ** (en adelante “el administrado”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de 40.4871 hectáreas ubicado en el distrito de la Joya, provincia y departamento de Arequipa. Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **a)** solicitud de servidumbre signado con expediente n.° 1912278, **b)** plano perimétrico-ubicación en datum WGS84, **c)** memoria descriptiva datum WGS84, **d)** declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades campesinas, **e)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.° 119332) expedido el 15 de enero del 2020 por la Oficina Registral de Arequipa, y, **f)** descripción detallada del proyecto denominado “Cantera de agregados San Diego”;

5. Que, mediante Oficio n.º 241-2020-GRA/GREM, (S.I. n.º 06472-2020), 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 “el administrado” y el Informe Técnico n.º 024-2020-GRA/GREM/AM-JPC, a través del cual, 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 el proyecto denominado “Cantera de agregados San Diego” 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)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 40.4871 hectáreas ubicado en el distrito de la Joya, provincia 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 00467-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2020, 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 40.4871 hectáreas (**404 871,14 m<sup>2</sup>**), que concuerda con lo indicado en la documentación presentada por “el administrado”, área sobre la cual se efectuó la evaluación, **ii)** “el predio”, se encuentra sobre un área sin antecedentes registrales ni registro CUS, **iii)** “el predio” recae sobre la concesión minera en trámite denominada BRYAN IA 2018 con código n.º 050020417, solicitado por Fredy Julio Herrera Rodríguez (en un área de 351 418,7037 m<sup>2</sup> que corresponde a un 86,79 % del predio solicitado en servidumbre y la concesión minera en trámite denominada SAN DIEGO 2002 con código n.º 050002702, solicitado por Dámaso Pablo Ramos (en un área de 404 871.1358 m<sup>2</sup> que corresponde a un 100% del predio solicitado en servidumbre), y, **iv)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 07/08/2019, se pudo apreciar que “el predio” se encontraría aledaño a zona urbana y que dentro del polígono cruzaría la quebrada denominada La Gloria;

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 de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del Oficio n.º 02270-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020, notificado el 12 de junio del 2020, **ii)** a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.º 02271-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020, notificado el 04 de julio del 2020, **iii)** a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 03986-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre del 2020, notificado el 08 de septiembre del 2020, **iv)** al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 03987-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de septiembre del 2020, notificado el 02 de octubre del 2020, **v)** a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 02274-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020, notificado el 15 de junio del 2020, **vi)** a la Autoridad Nacional del Agua, a través del Oficio n.º 02275-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020, notificado el 22 de junio del 2020, y, **vii)** a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a través del Oficio n.º 02276-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2020, notificado el 22 de junio del 2020;

9. Que, en atención a los requerimientos descritos en el párrafo precedente, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura otorgó respuesta mediante Oficio n.º 000555-2020-DSFL/MC del 23 de junio del 2020 (S.I. n.º 08906-2020), señalando que, el predio en consulta no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico, ratificado con Oficio n.º 000593-2020-DSFL/MC del 20 de julio del 2020 (S.I. 10323-2020). Asimismo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR otorgó respuesta mediante Oficio n.º D000017-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 26 de junio del 2020 (S.I. n.º 09570-2020), donde informo que, no existe superposición de “el predio” con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos. Así también, la Autoridad Nacional del Agua otorgó respuesta mediante Oficio n.º 1343-2020-ANA-DCERH del 5 de setiembre del 2020 (S.I. n.º 13829-2020), para lo cual trasladó el Informe Técnico n.º 421-2020-ANA-DCERH, concluyendo que, se identificaron dentro del área en consulta tres (03) cursos efímeros: AEfi1 (Quebrada La Gloria), AEfi2 (s/n) y AEfi3 (s/n), los cuales no presentan conectividad hidrológica significativa con ríos o afluentes de ríos principales o con afluentes intermitentes, por lo tanto, no constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Por otro lado, la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento

Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, otorgó respuesta mediante Oficio n.º 512-2020-GRA-OOT del 26 de agosto del 2020 (S.I. n.º 14084-2020), donde informó que, el terreno no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando y no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre al predio materia de consulta;

**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 9º 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 00475-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre del 2020, concluyendo, lo siguiente:

**10.1** “El predio” solicitado en servidumbre se encuentra sin inscripción registral ni registro CUS, por lo que, conforme al artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.

**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 “el administrado”, 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” recae sobre la concesión minera en trámite denominada BRYAN IA 2018 con código n.º 050020417, solicitado por Fredy Julio Herrera Rodríguez (en un área de 351 418,7037 m<sup>2</sup> que corresponde a un 86.79 % del predio solicitado en servidumbre) y la concesión minera en trámite denominada SAN DIEGO 2002 con código n.º 050002702, solicitado por Dámaso Pablo Ramos (en un área de 404 871,1358 m<sup>2</sup> que corresponde al 100% del predio solicitado en servidumbre). Sin embargo, 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 procedimiento de servidumbre, toda vez que, el título otorgado a favor de una concesión minera, no otorga titularidad del predio.

**10.4** “El predio”, se superpondría sobre la línea LTCH la Joya Reparación (L-1034), perteneciente a la Empresa Generadora de Energía S.A.C. Sobre ello, es importante señalar que, se realizó la consulta a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, no obstante, a la emisión del Informe Brigada n.º 00475-2020/SBN-DGPE-SDAPE no se obtuvo respuesta.

**10.5** 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.

**10.6** Revisado el portal web del IGN “Información Geoespacial Fundamental”, activada la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que por el centro del polígono cruza la quebrada Gloria. Sobre ello, es de importante señalar que, se realizó la consulta a la Autoridad Nacional del Agua, para lo cual informó que, sobre “el predio” no existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos, conforme a lo explicado en el noveno considerando de la presente resolución.

**10.7** 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 o procedimientos administrativos en trámite.

**10.8** 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.

**10.9** 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” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello, se determinará fehacientemente con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes.

**10.10** 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 “el administrado”, y así descartar la existencia de bienes de dominio público o que se encuentren comprendidos 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 remitieron la información solicitada, el diagnóstico para la entrega provisional se efectuó con la información con la que contaba esta Superintendencia.

**10.11** 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 “el administrado”, 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 00065-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre del 2020, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “el administrado”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”; en ese sentido, mediante S.I. n.º 17242-2020, “el administrado” 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 02793-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020, 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 04842-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020, notificado el 29 de octubre del 2020, reiterado con el Oficio n.º 02963-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2021, notificado el 07 de abril del 2021, Oficio n.º 09629-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2021, notificado el 14 de diciembre del 2021 y Oficio n.º 02191-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2022, notificado el 11 de abril del 2022, se informó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa, la entrega provisional de “el predio” y se reiteró informe lo siguiente: *i) si el área en consulta se encuentra en área urbana y/o expansión urbana, y, ii) si se encuentra superpuesta con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal)*. Del mismo modo, con Oficio n.º 04843-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020, notificado el 23 de octubre del 2020, reiterado con Oficio n.º 09689-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2022, notificado el 30 de noviembre del 2022 se informó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, la entrega provisional de “el predio” y se reiteró informe lo siguiente: *i) si a la fecha se encuentra vigente alguna concesión, ii) de ser así, emita opinión respecto a la viabilidad del desarrollo de la actividad en simultáneo, la incompatibilidad o no en la ejecución de referido proyecto en “el predio”, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en el desarrollo de las mismas, y, iii) si existen otras concesiones eléctricas sobre “el predio”, y de ser el caso, cumpla con remitir la información gráfica digital correspondiente;*

**13.** Que, seguidamente mediante Oficio n.º 04844-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2020, notificado el 29 de octubre del 2020, reiterado con el Oficio n.º 02964-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2021, notificado el 08 de abril del 2021, Oficio n.º 09628-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2021, notificado el 16 de diciembre del 2021, Oficio n.º 02192-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2022, notificado el 13 de abril 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 02965-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo del 2021, notificado el 07 de abril del 2021, reiterado con Oficio n.º 09705-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2022, notificado el 02 de diciembre 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 el estado actual del requerimiento del procedimiento de primera de dominio de “el predio”;

**14.** Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, mediante Oficio n.º 867-2022-GRA/GRAG-SGRN del 18 de mayo del 2022 (S.I. n.º 13560-2022), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, trasladó el Informe Técnico n.º 10-2022-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 eriaz del terreno no sería posible que se ejecuten procedimientos propios del saneamiento físico legal, asimismo, no se superpone con ninguna comunidad campesina. Del mismo modo, mediante Oficio n.º 867-2022-MPA/IMPLA del 17 de mayo del 2022 (S.I. n.º 13658-2022) el Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa informó que el predio

materia de consulta se encuentra fuera del PDM 2016-2021, por lo cual no cuenta con una zonificación asignada, y, no se encuentra afectado por ninguna vía de carácter metropolitano, de conformidad con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, aprobado con Ordenanza Municipal n.º 961 de fecha 03-02-16 y n.º 975 de fecha 06-05-2016;

15. Que, mediante Oficio n.º 05229-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2022, notificado el 08 de julio del 2022, se informó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas que, revisado el portal web del Geocatmin y activada la capa de áreas restringidas, se advirtió que “el predio” se superpondría parcialmente sobre las capas “Otras Áreas Restringidas e Infraestructura del Estado”, con código IE000003 con nombre 0100002161E y sobre el cual no se puede determinar el área exacta de superposición por no contar esta Superintendencia con dicha información, por lo que, se le solicitó informar lo siguiente: *i) si el predio solicitado en servidumbre se superpone con alguna área restringida y, de ser el caso, precise si la superposición es parcial o total, ii) si a la fecha se encuentra vigente dicha área restringida e infraestructura del Estado, y, iii) de ser así emita opinión respecto a la viabilidad del desarrollo de la actividad en simultáneo, la incompatibilidad o no en la ejecución del referido proyecto en “el predio”, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en el desarrollo de las mismas.* Siendo atendido con Oficio n.º 1677-2022/MINEM-DGM del 18 de agosto del 2022 (S.I. n.º 21834-2022), donde trasladó el Informe n.º 022-2022-MINEM-DGM-DGES/SV, concluyendo que, “el predio” no se superpone a áreas restringidas o afectaciones del Estado;

16. Que, mediante Oficio n.º 07966-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de septiembre del 2022, notificado el 30 de septiembre del 2022, reiterado con Oficio n.º 02188-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2023, notificado el 21 de marzo del 2023, se informó a la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, que según las coordenadas del polígono materia de servidumbre con las coordenadas descritas en el Oficio n.º 1044-2020-MINEM/DGH, se advirtió que “el predio”, se superpondría parcialmente sobre el proyecto denominado “Sistema Integrado de Transporte de Gas Natural-Zona Sur del Perú”, por lo que, se le solicitó informe lo siguiente: *i) si el predio solicitado en servidumbre se superpone con el proyecto denominado “Sistema Integrado de Transporte de Gas Natural-Zona Sur del Perú” y, de ser el caso, precise si la superposición es parcial o total, debiendo remitir información gráfica digital a través de la mesa de partes virtual de la SBN, ii) si a la fecha se encuentra vigente dicho proyecto, iii) de ser así emita opinión respecto a la viabilidad de desarrollo de la actividad en simultáneo, la incompatibilidad o no en la ejecución del referido proyecto en “el predio”, sin que ello implique algún tipo de perjuicio en el desarrollo de las mismas, y, iv) si existen otros proyectos sobre el referido predio;* Siendo atendido con Oficio n.º 834-2023-MINEM/DGH del 6 de junio del 2023 (S.I. n.º 14799-2023), donde trasladó el Informe Técnico Legal n.º 077-2023-MINEM/DGH-DGGN-DNH-UF, el cual concluye entre otros que no existiría superposición del mencionado proyecto con “el predio”;

17. Que, la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, otorgó respuesta al requerimiento de información descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución, a través del Oficio n.º 2132-2022-MINEM-DGE del 1 de diciembre del 2022 (S.I. n.º 32895-2022), donde informó que, “el predio” se encuentra parcialmente afectado por la Línea de Transmisión de 138 kV S.E. La Joya - S.E. Repartición, siendo que es compatible el desarrollo de ambas actividades siempre y cuando el proyecto denominado “Cantera de agregados San Diego”, respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad-Suministro 2011, así como los derechos eléctricos otorgados;

18. Que, posteriormente con Oficio n.º 418-2023-GRA-OOT del 15 de mayo del 2023 (S.I. n.º 12617-2023), la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que, redimensionó “el predio” quedando reducido a un área de **34.4649 hectáreas**, toda vez que, el mismo se superpondría con la partida registral n.º 04021717 de propiedad de terceros, razón por la cual, se elaboró el Informe Preliminar n.º 01661-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio del 2023, Memoria Descriptiva n.º 0541-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1493-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 04 de julio del 2023, a través de los cuales se determinó que el predio redimensionado es de **34.4649 hectáreas (344 648,99 m<sup>2</sup>)**, el mismo que se encuentra en el ámbito mayor aprobado por “la autoridad sectorial”;

19. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 12988-2023), el representante legal de la empresa Grupo R&C Contratistas Generales S.A.C., solicitó el cambio de titularidad en el presente procedimiento de servidumbre a su favor, señalando que, “el administrado” había fallecido, y, por lo tanto, siguiendo el tracto sucesivo, acceden a la titularidad sus herederos la señora Regula Juana Huarachi Paz de Ramos en calidad de conyugue y Diego Alexis Ramos Huarachi en calidad de hijo, conforme se desprende de la sucesión intestada de personas naturales inscrita en la partida n.º 11480627 de la Oficina Registral de Arequipa. Asimismo, informó que, la mencionada sucesión transfirió a su favor la titularidad de la concesión minera no metálica denominada San Diego 2002, de la cual fue titular “el administrado”, la misma que recae totalmente sobre “el predio”, de acuerdo a lo explicado décimo considerando de la presente resolución. En ese sentido, con el Oficio n.º 05147-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio del 2023, notificado el 04 de julio del 2023, se indicó a la referida

empresa que el numeral 18.2 del artículo 18° de la “Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, señala que: “*la autoridad sectorial competente remite a la SBN un informe detallado donde precise la identificación y calificación del proyecto como proyecto de inversión, (...)*”, por lo tanto, en virtud al marco normativo señalado, **se le precisó que, deberá solicitar el cambio de titularidad del proyecto de inversión a “la autoridad sectorial”, quien deberá remitir un informe** a esta Superintendencia, señalando al nuevo titular del proyecto de inversión. Siendo esto así, se le otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles** contados a partir de su notificación, a fin que precise si ha iniciado algún trámite de cambio de titular del proyecto de inversión ante “la autoridad sectorial”. **Cabe señalar que, el plazo para que otorgue respuesta venció el 18 de julio del 2023**, sin embargo, a la fecha la referida empresa no ha cumplido con otorgar pronunciamiento al requerimiento efectuado por esta Superintendencia;

**20.** Que, sin perjuicio de ello, con Oficio n.° 05150-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio del 2023, notificado el 04 de julio del 2023, se informó a “la autoridad sectorial” que la empresa GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALS S.A.C., solicitó el cambio de titularidad del presente procedimiento a su favor, asimismo, se le indicó que, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa en calidad de autoridad sectorial, calificó el proyecto denominado “Cantera de agregados San Diego” como uno de inversión, de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, indicando como titular del mencionado proyecto a “el administrado”, conforme se desprende del Informe Técnico n.° 024-2020-GRA/GREM/AM-JPC, por lo que, se le solicitó **informe y precise el nombre del titular de la solicitud de otorgamiento de servidumbre, entiéndase titular del proyecto de inversión** lo cual debía ser sustentado en un informe. En tal sentido, con Oficio n.° 979-2023-GRA/GREM del 10 de julio del 2023 (S.I. n.° 17920-2023), “la autoridad sectorial” trasladó el Informe Técnico n.° 338-2023-GRA/GREM-AM/JLAC, informando que, a la fecha no se tiene conocimiento de cambio de titularidad del proyecto de explotación denominado “Cantera de agregados San Diego”, cuya opinión favorable fue otorgada a nombre de “el administrado”;

**21.** Que, seguidamente y en atención a la información remitida por la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALS S.A.C.**, esta Superintendencia procedió a verificar la misma, confirmándose el deceso de “el administrado”, tal como se desprende de la ficha del RENIEC de “el administrado” que obra en el presente expediente administrativo;

#### **Fin del procedimiento administrativo**

**22.** Que, es preciso indicar que el numeral 197.2 del artículo 197° del Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”) señala que: “*También pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo*”;

**23.** Que, aunado a ello Juan Carlos Morón Urbina en “*Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444*” (Gaceta Jurídica. Lima. 2011. pág. 63) señala que: “*Cierto es que otras circunstancias también ocasionan la extinción del procedimiento administrativo, tales como la transformación o extinción de los administrados, la desaparición del bien sobre el cual se pretende recaiga alguna resolución administrativa y las reformas legislativas. En todas esas circunstancias, sobreviene alguna causal que determina la imposibilidad de continuar el procedimiento iniciado. La transformación o extinción del administrado (en el caso de personas jurídicas) y la muerte de la persona natural ocasionan la conclusión de los procedimientos que persiguen intereses estrictamente personales (...). Ellos configuran supuestos eventuales y externos a los actos procedimentales que le ocasionan en vía de reflejo su terminación*”. En consecuencia, dicha doctrina ha reconocido que en el caso donde el administrado sea persona natural, una de las causas que producen la conclusión del procedimiento administrativo es la muerte de dicha persona, supuesto que se subsume en el presente procedimiento puesto que “el administrado” ha fallecido;

**24.** Que, en atención a los considerandos previos y al haberse producido el fallecimiento de “el administrado” con fecha 02 de julio del 2021, conforme se desprende de la ficha RENIEC que obra en autos y al no contar con la opinión favorable de cambio de titular del proyecto de inversión por parte de “la autoridad sectorial”, el cual es un requisito indispensable para continuar con el presente procedimiento, conforme lo establece el numeral 18.2 del artículo 18° de “la Ley” y el artículo 8° de “el Reglamento”, corresponde declarar la conclusión del presente procedimiento en atención a lo dispuesto en el numeral 197.2 del artículo 197° del “TUO de la Ley n.° 27444”, en consecuencia, se debe declarar el archivo del presente procedimiento administrativo;

## Devolución del predio

25. Que, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65° del Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, correspondería que “el administrado” devuelva “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. No obstante, al haberse producido el deceso de “el administrado”, no corresponde dicha devolución, sin embargo, debe dejarse sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.° 00065-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 05 de octubre del 2020 y solicitarse a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones de supervisión y, de ser el caso, las acciones 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 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;

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, 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 05 de enero del 2022, (en adelante “la Directiva”), establece que: *“Si el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre concluye por alguna de las siguientes causales: a) Abandono; b) Desistimiento; c) Incumplimiento de pago del servicio de tasación; d) Incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de la servidumbre; e) Otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión. Ante la existencia de una o varias de las causales antes mencionadas, 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. La devolución del predio y el pago de la contraprestación debe efectuarse dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la resolución”*.

29. Que, el marco normativo antes expuesto, habilita a esta Superintendencia a solicitar al titular del proyecto de inversión el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio, siempre que el procedimiento de servidumbre concluya por alguna o algunas de las causales imputables al titular del proyecto de inversión anteriormente señaladas, y, si bien se está concluyendo el presente procedimiento, el mismo se concluye por un hecho no imputable a “el administrado” como lo es su muerte que es una causa sobreviniente en el presente procedimiento, tal como se explicó en el vigésimo segundo y vigésimo tercer considerando de la presente resolución, en ese sentido, en el presente caso no corresponde solicitar el pago de la citada contraprestación;

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.° 1156-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 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 el señor **DÁMASO PABLO RAMOS FERNÁNDEZ**, respecto del predio de **40.4871 hectáreas (404 871,14 m<sup>2</sup>)**, ubicado en el distrito de la Joya, provincia y 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 00065-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre del 2020**, respecto del predio descrito en el artículo precedente que fue entregado provisionalmente a favor del señor **DÁMASO PABLO RAMOS FERNÁNDEZ**.

**Artículo 3.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia a fin que inicie las acciones descritas en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**Artículo 4.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

**Artículo 5.-** 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

**Firmado por:**

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