

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1131-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 573-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del predio de **602 822,50 m² (60.2822 hectáreas)**, el cual se encuentra conformado por **trece (13) predios**, siendo los siguientes: **1) Predio 1A de 198 087,50 m², 2) Predio 1B de 5 080,00 m², 3) Predio 2A de 105 843,50 m², 4) Predio 3A de 10 648,50 m², 5) Predio 3B de 30 577,00 m², 6) Predio 3C de 5 788,00 m², 7) Predio 3D de 17 750,50 m², 8) Predio 3E de 9 169,00 m², 9) Predio 4A de 92 700,50 m², 10) Predio 4B de 49 502,00 m², 11) Predio 4C de 33 122,00 m², 12) Predio 4D de 18 674,50 m² y 13) Predio 4E de 25 879,50 m²**, todos ubicados en el distrito de Ático y Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, (en adelante "los predios"), 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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, 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 n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 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 25 de marzo del 2022, signado con expediente n.° 3286544, la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, (en adelante "la administrada"), representada por su Gerente

General el señor Carlos Rubén Aguilar Padilla, según consta en el asiento C00005 de la Partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución de derecho de servidumbre del predio de **604 383,50 m² (60.4387 hectáreas)**, el cual se encuentra conformado por trece (13) predios, siendo los siguientes: 1) Predio 1A de 198 087,50 m², 2) Predio 1B de 5 080,00 m², 3) Predio 2A de 105 843,50 m², 4) Predio 3A de 10 648,50 m², 5) Predio 3B de 30 577,00 m², 6) Predio 3C de 7 348,99 m², 7) Predio 3D de 17 750,50 m², 8) Predio 3E de 9 169,00 m², 9) Predio 4A de 92 700,50 m², 10) Predio 4B de 49 502,00 m², 11) Predio 4C de 33 122,00 m², 12) Predio 4D de 18 674,50 m² y 13) Predio 4E de 25 879,50 m², todos ubicados en el distrito de Ático y Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado “Proyecto de Exploración Minera Pirata”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1053-2022-MINEM/DGM del 5 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12183-2022), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “la autoridad sectorial”), remitió a la SBN el expediente administrativo que contiene la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 012-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 21 de abril del 2022, 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 el proyecto denominado “Proyecto de Exploración Minera Pirata” 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 veinticuatro (24) meses, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 604 383,50 m² (60.4387 hectáreas), el cual se encuentra conformado por trece (13) predios, siendo los siguientes: 1) Predio 1A de 198 087,50 m², 2) Predio 1B de 5 080,00 m², 3) Predio 2A de 105 843,50 m², 4) Predio 3A de 10 648,50 m², 5) Predio 3B de 30 577,00 m², 6) Predio 3C de 7 348,99 m², 7) Predio 3D de 17 750,50 m², 8) Predio 3E de 9 169,00 m², 9) Predio 4A de 92 700,50 m², 10) Predio 4B de 49 502,00 m², 11) Predio 4C de 33 122,00 m², 12) Predio 4D de 18 674,50 m² y 13) Predio 4E de 25 879,50 m², todos ubicados en el distrito de Ático y 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;

6. Que, de la revisión del Informe n.º 012-2022-MINEM-DGM-DGES/SV, “la autoridad sectorial” señaló que “la administrada” cumplía con los requisitos generales para la admisión de su solicitud, los cuales se encontrarían en el link indicado en el Oficio n.º 1053-2022-MINEM/DGM, sin embargo, no fue posible abrir el mencionado link. En ese sentido, mediante el Oficio n.º 03047-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2022, notificado el 12 de mayo de 2022, la SBN solicitó a “la autoridad sectorial”, cumpla con adjuntar los requisitos previstos en “la Ley” y su “Reglamento” a fin de evaluar la solicitud de servidumbre presentada por “la administrada”, otorgándole un plazo de (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado con el mencionado oficio, de conformidad con el literal a) del artículo 9.1 de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y devolver la solicitud presentada, conforme al numeral 9.4 del artículo 9º del mencionado reglamento.

7. Que, mediante Oficio n.º 1188-2022/MINEM-DGM del 20 de mayo del 2022 (S.I. n.º 13468-2022), “la autoridad sectorial” remitió el link de donde se puede visualizar y descargar los requisitos legales establecidos en “la Ley” y “el Reglamento” para la constitución del derecho de servidumbre, los siguientes: a) La solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión formulada por “la administrada”, b) memorias descriptivas, c) planos perimétricos-ubicación, d) declaración jurada indicando que las áreas solicitadas no se encuentran ocupadas por comunidades nativas o campesinas, e) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 930475), expedido el 28 de febrero del 2022 por la oficina registral de Arequipa, y, f) descripción detallada del proyecto denominado “Proyecto de Exploración Minera Pirata”;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal de los predios

8. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que la SBN 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;

9. Que, bajo ese contexto, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01496-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, donde se advirtió, entre otros, que: *i) los predios solicitados en servidumbre recaen sobre ámbito sin antecedentes registrales 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, serían de propiedad del Estado; ii) el área descrita en el certificado de búsqueda catastral presentado por “la administrada”, corresponde a un área mayor a la aprobada por “la autoridad sectorial”, por lo que, no se puede determinar si “los predios” se encuentran contenidos dentro de lo evaluado en el mencionado certificado, por ello se recomendó solicitar a “la administrada”, el plano perimétrico de la búsqueda catastral en formato digital a fin de poder verificar que los predios requeridos en servidumbre se encuentren dentro del área evaluada, iii) el predio denominado Predio 3C recae parcialmente sobre fajas marginales de ríos y/o quebradas, y, iv) De la base gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que, los predios solicitados en servidumbre no presentarían superposición con áreas naturales protegidas, comunidades campesinas ni con unidades catastrales, zonas de amortiguamiento, zonas arqueológicas, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, red vial nacional, departamental o vecinal;*

10. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 16664-2022) “la administrada” informó a la SBN que, del seguimiento de su solicitud de servidumbre a través del sistema de trámite documentario de la SBN, tuvo conocimiento de las observaciones advertidas a su solicitud en el Informe Preliminar n.º 01496-2022/SBN-DGPE-SDAPE. En tal sentido, con el fin de subsanar dichas observaciones, adjuntó los planos y las memorias descriptivas que se utilizaron para la tramitación del certificado de búsqueda catastral, asimismo, redimensionó el predio denominado Predio 3C con el fin de evitar superposición con fajas marginales de ríos y/o quebradas. En ese sentido, la documentación presentada fue evaluada por el área técnica de esta Subdirección, determinándose que “los predios” se encuentran dentro del área evaluada en el certificado de búsqueda catastral, asimismo, el polígono denominado Predio 3C se redujo a un área de **5 788,00 m²**;

11. Que, en tal contexto 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;

12. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “los predios” se encontraban dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, se solicitó información a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 06271-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 22 de agosto del 2022, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 06272-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de agosto del 2022, a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 06273-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de agosto del 2022, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 06274-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 09 de agosto del 2022, a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 06275-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de agosto del 2022 y a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 06276-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de agosto del 2022. Se deja constancia que, a todas las entidades se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente, para que remitan la información solicitada;

13. Que, las 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”, 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 00741-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre del 2022, donde se concluyó lo siguiente:

13.1. “Los predios” solicitados en servidumbre se encuentran 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, serían de propiedad del Estado.

- 13.2.** 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 18° de la Ley n.° 30327, así como de los artículos 7° y 8° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA y sus modificatorias.
- 13.3.** El predio denominado Predio 1A recae en un área de 198 087,50 m² (100 %), sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO F con código 010001519, el predio denominado Predio 1B recae en un área de 5 080,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO F con código 010001519, el predio denominado Predio 2A recae en un área de 105 843,50 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO G con código 010001119, el predio denominado Predio 3A recae en un área de 10 648,50 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO H con código 010001419, el predio denominado Predio 3B recae en un área de 30 577,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO I con código 010001319, el predio denominado Predio 3C recae en un área de 7 349,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO I con código 010001319, el predio denominado Predio 3D recae en un área de 17 750,50 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO I con código 010001319, el predio denominado Predio 3E recae en un área de 9 169,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO I con código 010001319, el predio denominado Predio 4A recae en un área de 54 788,43 m² (59,10 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO N con código 010296119, el predio denominado Predio 4B recae en un área de 49 502,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO N con código 010296119, el predio denominado Predio 4C recae en un área de 33 122,00 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO N con código 010296119, el predio denominado Predio 4A recae en un área de 37 912,07 m² (40,90 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO O con código 010295819, el predio denominado Predio 4D recae en un área de 18 674,50 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO O con código 010295819 y el predio denominado Predio 4E recae en un área de 25 879,50 m² (100 %) sobre la concesión minera CERRO DE FIERRO L con código 010286419, todas a favor de “la administrada” y las cuales se encuentran tituladas;
- 13.4.** De la revisión al portal web del IGN “Información Geoespacial Fundamental”, activado la capa correspondiente a la carta nacional se visualizó que, el predio denominado Predio 3C recaería parcialmente sobre fajas marginales de ríos y/o quebradas, asimismo, los predios denominados Predio 1A, 1B, 2A, 3A, 3B, 3D, 3E, 4A, 4B, 4C, 4D y 4E, se encuentran colindantes a quebradas, por lo que para descartar que dichas quebradas constituyan un bien de dominio público hidráulico estratégico se debe consultar al ente competente.
- 13.5.** De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia del portal web de diversas entidades, se ha determinado que los predios solicitados en servidumbre no presentarían 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.
- 13.6.** 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 o procedimientos administrativos en trámite.
- 13.7.** 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.
- 13.8.** 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, “los predios” no se encontrarían

comprendidos 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.

13.9. De manera complementaria, esta Superintendencia requirió información a diversas entidades del Estado, a fin de determinar la situación físico-legal de “los predios” 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”; 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.

13.10. En consecuencia, se advirtió que, dentro de las áreas solicitadas 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”, por lo que, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto de “los predios” a favor de “la administrada”, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de “la Ley”.

14. Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2022**, se efectuó la entrega provisional de “los predios” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”; en ese sentido, mediante escrito s/n (S.I. n.º 23303-2022), “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 03920-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre del 2022, a fin de actualizar el registro SINABIP;

15. Que, continuando con las etapas del procedimiento de servidumbre y en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento”, se procedió a reiterar a las entidades los requerimientos de información y se comunicó la entrega provisional de “los predios” de la siguiente manera: a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 07306-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 30 de septiembre del 2022, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 07307-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 13 de septiembre del 2022, a la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 07308-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de septiembre del 2022, a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 07310-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de septiembre del 2022, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 07311-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de septiembre del 2022 y a la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 07312-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 12 de septiembre del 2022;

16. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, mediante Oficio n.º D000591-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 21 de septiembre del 2022 (S.I. n.º 24952-2022) informó que: *“no existe superposición del predio solicitado en servidumbre, con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores ni con bosques de producción permanente incorporados en el Catastro Forestal”*. Asimismo, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, mediante Oficio n.º 000870-2022-DSFL/MC del 22 de septiembre del 2022 (S.I. n.º 25101-2022), informó que: *“(…) se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, no habiendo registrado, ningún monumento arqueológico prehispánico dentro de las áreas materia de consulta”*. Del mismo modo, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, con Oficio n.º 2251-2022-GRA/GRAG-SGRN del 10 de noviembre del 2022 (S.I. n.º 30653-2022) trasladó el Informe Técnico n.º 078-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG e Informe n.º 0443-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH, concluyendo que, “los predios” no se superponen con proyectos agrarios, no recaen sobre ningún ámbito de trabajo proyectado, asimismo, no se superponen con ninguna comunidad campesina;

17. Que, la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno

Regional de Arequipa y la Autoridad Nacional del Agua, no cumplieron con remitir la información solicitada por esta Superintendencia, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 09706-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 22 de diciembre del 2022, Oficio n.º 09875-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de diciembre del 2022 y Oficio n.º 09877-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 05 de diciembre del 2022, respectivamente, se solicitó a las mencionadas entidades en forma reiterada remitir la información solicitada por la SBN;

18. Que, seguidamente con Oficio n.º 0737-2022-ANA-AAA.CO del 20 de diciembre del 2022 (S.I. n.º 34444-2022) la Autoridad Nacional del Agua trasladó el Informe Técnico n.º 0232-2022-ANA-AAA.CO/DRRG del 19 de diciembre del 2022, informando que: *“los polígonos en consulta no intersecan con bienes de dominio público estratégicos, a excepción de los predios 4E, 4C y 2A, cuyos vértices se encuentran al interior de una quebrada o afluente o donde se encontrarían las fajas marginales (...). Asimismo, la mayoría de los polígonos en consulta, tienen en su interior formas de erosión hídrica del relieve clasificadas como cárcavas, grietas, surcos, que no corresponden a bienes de dominio público estratégicos”*. Sin embargo, revisado los revisado los ítems del mencionado informe que involucra los predios 4E, 4C y 2A, señala que; *“los predios en consulta se encontrarían al interior de bienes de dominio público hidráulico. (...)”*. No obstante, no señala ni remite opinión técnica si estos son o no estratégicos, razón por la cual con Oficio n.º 02138-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 22 de marzo del 2023, se solicitó a dicha entidad aclare la información descrita y remita la opinión técnica correspondiente sobre la existencia o no de bienes de dominio público hidráulico estratégicos dentro de los predios 4E, 4C y 2A;

19. Que, en atención a ello, con Oficio n.º 0164-2023-ANA-AAA.CO del 31 de marzo del 2023 (S.I. n.º 08136-2023), la Autoridad Nacional del Agua, trasladó el Informe Técnico n.º 0053-2023-ANA-AAA.CO/DRRG del 30 de marzo del 2023, concluyendo que: *“los Predios 4E, 4C y 2A se encuentran al interior de cauces y fajas potenciales de quebradas con “flujos tipo intermitentes”, el cual se califican como un bien de dominio público estratégico para la ANA”*. Sin embargo, con Oficio n.º 05375-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio del 2023, notificado el 13 de julio del 2023, se solicitó a dicha entidad informe si existe afectación o no a los referidos bienes de dominio público hidráulico estratégicos superpuestos con los predios denominados predios 4E, 4C y 2A, ello en atención a lo previsto en el Decreto Legislativo n.º 1559, publicado el 25 de mayo del 2023, en el Diario Oficial "El Peruano", que modificó entre otros, los artículos 21º y 27º de “la Ley”. En ese sentido, con Oficio n.º 0119-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 21 de agosto del 2023 (S.I. n.º 22688-2023), la Autoridad Nacional del Agua remitió el Informe Técnico n.º 0038-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/WASP del 21 de agosto del 2023, concluyendo que, “los predios” no afectan a bienes de dominio público hidráulico;

20. Que, mediante Oficio n.º 421-2023-GRA-OOT del 16 de mayo del 2023 (S.I. n.º 12861-2023), la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe n.º 067-2023/OOT-OSP del 16 de mayo del 2023, informando que, viene evaluando el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “los predios”, asimismo, “los predios” no se superponen con pedido alguno, no ha impulsado ningún procedimiento de administración y/o disposición y no existe ninguna limitación para continuar con el procedimiento de servidumbre. Del mismo modo, la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante Oficio n.º 651-2023-AL/MPC del 11 de agosto del 2023 (S.I. n.º 22054-2023), trasladó el Informe n.º 0038-2023-EWCHR-UDCAH-GIDU/MPC del 24 de julio del 2023, concluyendo que, “los predios no se encuentran dentro del área urbana ni de expansión urbana, asimismo, no se encuentran vías vecinales superpuestas;

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

21. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “los predios”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Memorándum n.º 04461-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre de 2023, se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de la SBN, gestionar la tasación comercial de “los predios”;

22. Que, mediante Oficio n.º 00477-2023/SBN-OAF del 12 de septiembre del 2023, notificado el 12 de septiembre del 2023, la SBN 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 “los predios”, por el plazo de veinticuatro (24) meses;

23. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 1006-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 21 de septiembre del 2023 (S.I. n.º 25904-2023), 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 “los predios” asciende a S/ 26 240,84 (Veintiséis Mil Doscientos Cuarenta y 84/100 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 00507-2023/SBN-OAF del 22 de septiembre del 2023, notificado el 22 de septiembre del 2023**, 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 06 de octubre del 2023;

De la solicitud de desistimiento de “la administrada”

25. Que, dentro del plazo otorgado en el considerando anterior, mediante escrito s/n (S.I. n.º 26497-2023) y escrito s/n (S.I. n.º 26503-2023), ambos de fecha 27 de septiembre del 2023, aclarado con escrito s/n (S.I. n.º 27060-2023), al amparo de lo establecido en el numeral 200.1 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004- 2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley n.º 27444”), la “administrada” formuló el desistimiento del procedimiento seguido bajo el presente expediente y puso a disposición “los predios”;

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

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

28. Que, de igual modo, de conformidad con lo estipulado en el numeral 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444”, la autoridad debe aceptar de plano el desistimiento y debe declarar concluido el procedimiento administrativo;

29. Que, conforme es de verse con el tenor del escrito s/n (S.I. n.º 26497-2023) y escrito s/n (S.I. n.º 26503-2023), ambos de fecha 27 de septiembre del 2023, “la administrada” ha cumplido con señalar expresamente que su desistimiento es del procedimiento administrativo tramitado mediante expediente n.º 573-2022/SBNSDAPE, asimismo, en el presente procedimiento administrativo aún no se ha emitido la resolución final respectiva que agote la vía administrativa;

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

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

32. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver “los predios” a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se 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 “los predios”;

Del pago por la entrega provisional de “los predios”

33. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de “la Ley”, 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;

34. 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;

35. Que, de esta forma 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 de servidumbre concluye por desistimiento, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firma la resolución*”;

36. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.° 01221-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre del 2023, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 149 104,74 (Ciento Cuarenta y Nueve Mil Ciento Cuatro y 74/100 Soles)**, respecto del predio de **602 822,50 m² (60.2822 hectáreas)**, el cual se encuentra conformado por **trece (13) predios**, siendo los siguientes: **1) Predio 1A de 198 087,50 m², 2) Predio 1B de 5 080,00 m², 3) Predio 2A de 105 843,50 m², 4) Predio 3A de 10 648,50 m², 5) Predio 3B de 30 577,00 m², 6) Predio 3C de 5 788,00 m², 7) Predio 3D de 17 750,50 m², 8) Predio 3E de 9 169,00 m², 9) Predio 4A de 92 700,50 m², 10) Predio 4B de 49 502,00 m², 11) Predio 4C de 33 122,00 m², 12) Predio 4D de 18 674,50 m² y 13) Predio 4E de 25 879,50 m²**, todos ubicados en el distrito de Ático y Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, monto que corresponde por la entrega provisional de “los predios” desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.° 00127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2022** hasta la presentación del escrito s/n (S.I. n.° 26497-2023) y escrito s/n (S.I. n.° 26503-2023), ambos de fecha 27 de septiembre del 2023, fecha en que “la administrada” puso a disposición “los predios”, ello de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagada 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 Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.° 27444”, “la Directiva”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** formulado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, correspondiente al predio de **602 822,50 m² (60.2822 hectáreas)**, el cual se encuentra conformado por **trece (13) predios**, siendo los siguientes: **1) Predio 1A de 198 087,50 m², 2) Predio 1B de 5 080,00 m², 3) Predio 2A de 105 843,50 m², 4) Predio 3A de 10 648,50 m², 5) Predio 3B de 30 577,00 m², 6) Predio 3C de 5 788,00 m², 7) Predio 3D de 17 750,50 m², 8) Predio 3E de 9 169,00 m², 9) Predio 4A de 92 700,50 m², 10) Predio 4B de 49 502,00 m², 11) Predio 4C de 33 122,00 m², 12) Predio 4D de 18 674,50 m² y 13) Predio 4E de 25 879,50 m²**, todos ubicados en el distrito de Ático y Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto de los predios descritos en el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º **00127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2022**, respecto de los predios descritos en el artículo 1 de la presente Resolución, que fueron entregados provisionalmente a favor de la empresa **QUESTDOR S.A.C.**

Artículo 4.- La empresa **QUESTDOR S.A.C.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 149 104,74 (Ciento Cuarenta y Nueve Mil Ciento Cuatro y 74/100 Soles)**, por el uso de los predios descritos en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de la SBN para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 5.- La empresa **QUESTDOR S.A.C.**, deberá devolver los predios señalados en el artículo 1 de la presente resolución mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

Artículo 6.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 4 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 7.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 8.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal