



## **RESOLUCIÓN N° 0663-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

**VISTO:** el expediente n.º 658-2023/SBNSDAPE, de fecha 19 de agosto del 2024

El expediente n.º 658-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del predio de 55 036,14 m<sup>2</sup> (5.5036 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 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 los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprobó el 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 del 25 de mayo del 2023, signado con expediente n.º 3505667, la empresa QUESTDOR S.A.C., representada por su gerente general el señor Carlos Rubén Aguilar Padilla y su apoderado el señor Oscar Rafael Benavides Rodríguez La Rosa, según poderes inscritos en la partida n.º 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante "la administrada"), solicitaron a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 5.5036 hectáreas, ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para la ejecución

del proyecto denominado “Cangallo”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) descripción del proyecto, b) declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, c) plano perimétrico, d) memoria descriptiva y, e) certificado de búsqueda catastral;

5. Que, mediante Oficio n.º 1320-2023/MINEM-DGM del 04 de julio del 2023 (S.I. 17325-2023), la “autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0023-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 03 de julio del 2023 y, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó al proyecto de exploración minera “Cangallo”, como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de veinticuatro (24) meses, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre era de 5.5036 ha. (55 036,14 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, en el 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 submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01724-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 julio del 2023, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recaería sobre un ámbito sin antecedentes registrales y no cuenta con registro CUS, ii) “el predio” recae sobre la concesión minera denominada Cangallo 3, con código n.º 010267719 de titularidad de “la administrada”, iii) revisado el portal web del IGN, el predio recaería sobre camino de herradura, iv) revisado el portal web del MINAGRI, el predio recaería parcialmente sobre proyecto catastral Chaparra-Quicacha, v) de la imagen del aplicativo Google Earth del 22/01/2021, “el predio” se encontraría en un ámbito con características aparentemente eriazas y sin ocupaciones y, vi) los requisitos técnicos previstos en “el Reglamento” y presentados por “la administrada” se encuentran conformes;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

9. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05577-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, ii) a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento territorial del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05578-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, iii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 05579-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, iv) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 05580-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023, v) a la Municipalidad Provincial de Caravelí con Oficio n.º 05581-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023 y, vi) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 05582-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2023. Se deja constancia que, a todas las entidades consultadas se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles,

contados a partir del día hábil siguiente para que remitan la información solicitada;

11. Que, en atención a los requerimientos de información antes señalados, mediante Oficio n.º D000462-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 21 de julio del 2023 (S.I. 19224-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición de “el predio” con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente. Asimismo, mediante Oficio n.º 000638-2023-DSFL/MC del 25 de julio del 2023 (S.I. 21063-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se superpone con ningún bien inmueble prehispánico. Por otro lado, con Oficio n.º 1230-2023-GRA-OOT del 26 de setiembre del 2023 (S.I. 27223-2023), la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa informó que “el predio” no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando ante dicha oficina, no ha impulsado ningún procedimiento de administración y/o disposición e indicó que el predio no presenta ninguna limitante y es considerado de libre disponibilidad.

12. Que, mediante Oficio n.º 0154-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 6 de octubre del 2023 (S.I. 27611-2023), la Administración Local de Agua Ocoña Pausa remitió el Informe Técnico n.º 0057-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/WASP del 06 de octubre del 2023, concluyendo que “el predio” no se superpone a bienes de dominio público hidráulico. De igual manera, mediante Oficio n.º 727-2023-AL/MPC del 7 de setiembre del 2023 (S.I. 28366-2023), la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 275-2023-UDCAH-GIDU/MPC del 25 de agosto del 2023, concluyendo que “el predio” no se encuentra dentro de área urbana ni de expansión urbana, asimismo, no se encuentran superpuestas vías vecinales y/o rurales;

13. Que, las demás entidades consultadas no remitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, 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 cuente a dicha fecha. En ese sentido se emitió el Informe Brigada n.º 00039-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” no cuenta con inscripción registral ni registro CUS, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, se presume que es de propiedad del Estado, ii) “el predio” tendría la condición de eriazó conforme a la definición de “el Reglamento” y, iii) “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”;

14. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024, se realizó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”. En virtud a la entrega provisional, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia a través del Memorándum n.º 02253-2024/SBN-DNR-SDRC del 18 de julio del 2024, comunicó la generación el CUS provisional n.º 195075 que corresponde al predio;

15. Que, mediante Oficio n.º 190-2023-GRA/GRAG-SGRN del 23 de enero del 2024 (S.I. 02781-2024), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, informó que “el predio” recae en área no catastrada y no se superpone sobre comunidad campesina. Asimismo, la citada entidad informó que “el predio” recae parcialmente sobre el proyecto catastral “042 Chaparra - Quicacha y unidad territorial 0425UT”, pero que actualmente, no existe ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha;

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

16. 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”, a través del Oficio n.º 00336-2024/SBN-OAF del 13 de junio de 2024, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el costo del servicio de tasación comercial para la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, el mismo que fue atendido por dicha entidad mediante Oficio n.º 0757-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC

del 25 de junio del 2024 (S.I. 17810-2024);

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 00356-2024/SBN-OAF del 26 de junio del 2024, la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia trasladó a “la administrada” el costo del servicio de tasación comercial, cuyo monto ascendía a S/ 3 224,35 (tres mil doscientos veinticuatro y 35/100 Soles), suma que se le solicitó cancelar en el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la recepción de dicho documento, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento;

#### **De la solicitud de desistimiento del procedimiento de “la administrada”**

18. Que, sin perjuicio de lo requerido en el considerando anterior, mediante escrito s/n presentado el 15 de julio del 2024 (S.I. 19991-2024), “la administrada” comunicó que no continuaría con el presente trámite, por lo tanto, en virtud a lo establecido en el artículo 200 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), expresó su desistimiento al presente procedimiento, poniendo a disposición de esta Superintendencia “el predio”;

19. Que, conforme lo establece el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la LPAG”, el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Siendo esto así, en el presente caso “la administrada”, expresó su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;

20. Que, asimismo, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la LPAG”, disponen que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar su petición conforme lo establece el numeral 200.1 de la citada norma; por lo que, conforme es de verse, en el presente trámite aún no se ha emitido la resolución final que agote la vía administrativa;

21. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

22. Que, de acuerdo a lo expuesto, se cumple con los presupuestos de hecho para aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada” de conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la LPAG”, debiendo aceptarse el desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre, por lo tanto, debe dejarse sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024, a través de la cual, se entregó provisionalmente “el predio” a favor de “la administrada”;

23. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver el predio de 55 036,14 m<sup>2</sup> (5.5036 hectáreas) 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 del predio;

#### **Del pago por el uso provisional del predio**

24. 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 el predio fue entregado provisionalmente, conforme lo dispone el artículo 20° de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, que textualmente señala lo siguiente: *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10° del presente Reglamento”*; dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

**25.** Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del TUO de la Ley n.° 29151, según el cual, una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sea a título oneroso, sino que también alcanza a las entregas provisionales a particulares;

**26.** Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, **desistimiento** u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

**27.** Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: "*Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión*", aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante "la Directiva"), establece que: "*si el procedimiento de servidumbre concluye por 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 su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución*", y que si antes de la fecha de emisión de la resolución, el/la titular del proyecto pone a disposición el predio, la contraprestación equitativa por su uso provisional es computada a partir de la entrega provisional hasta la fecha en que se puso a disposición de la SBN el predio;

**28.** Que, en atención a lo antes indicado, mediante el Informe Brigada n.° 00578-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 6 587,93 (seis mil quinientos ochenta y siete con 93/100 Soles), que corresponde al uso provisional de "el predio", desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024 (fecha de inicio) hasta el 15 de julio del 2024, fecha de puesta a disposición del predio con la S.I. 19991-2024, 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 LPAG", "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0774-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** formulado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, respecto del predio de 55 036,14 m<sup>2</sup> (5.5036 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** 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 **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del predio descrito en el artículo 1 de la presente Resolución.

**Artículo 3.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.º 00005-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024.

**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/ 6 587,93 (seis mil quinientos ochenta y siete con 93/100 Soles), por el uso del predio descrito 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 el predio señalado en el artículo 1 de la presente resolución mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción, dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, en caso de incumplimiento, se 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.

**Artículo 7.-** Hacer de conocimiento la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos que realice las acciones de su competencia.

**Artículo 8.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Artículo 9.-** 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 García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales