

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0770-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El expediente n.° 699-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del predio de 23 228,26 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”);

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, según lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 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.° 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 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 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 del 26 de mayo del 2023, signado con Expediente n.° 3505689, 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.° 12618921 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “la

autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 23 228,2617 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas), ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado “Cangallo”. Para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico-ubicación, c) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 1483549), expedido por la Oficina Registral de Arequipa el 14 de marzo del 2023, d) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas ni campesinas, y, e) descripción de proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 1367-2023/MINEM-DGM del 06 de julio del 2023 (S.I. 17507-2023), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0034-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 05 de julio del 2023, 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 “Cangallo” como uno de inversión, 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 referido proyecto es de 23 228,2617 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas) y iv) emitió opinión técnica favorable 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 presentada fue calificada en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 1842-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2023, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae en toda su extensión sobre área sin antecedentes registrales ni registro CUS, ii) según el portal web GEOCATMIN, “el predio” recae en 100% sobre la concesión minera denominada “Cangallo 3” con código n.º 010267719 de titularidad de “la administrada”, iii) según la imagen satelital del aplicativo Google Earth, “el predio” se encontraría desocupado, iv) “el predio” no se encuentra afectado por fajas marginales delimitadas, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, zonas arqueológicas, comunidades indígenas, pueblos originarios, líneas de transmisión de media y alta tensión, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, red vial nacional, departamental ni vecinal y v) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;

8. Que, la solicitud presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” y 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”;

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 la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 06110-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023; a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 06111-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023; a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 06113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023; a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 06114-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023; a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 06115-2023/SBN-DGPE-

SDAPE del 01 de agosto del 2023; y, a la Municipalidad Provincial de Caravelí con Oficio n.º 06116-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto 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 000709-2023-DSFL/MC del 04 de agosto del 2023 (S.I. 21093-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que en el área materia de consulta no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico. Asimismo, mediante Oficio n.º D000523-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 17 de agosto del 2023 (S.I. 22251-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición del predio materia de servidumbre con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

12. 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 01176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre del 2023, donde se concluyó, 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” no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” y iii) “el predio” tendría la condición de eriazó;

13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando precedente, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, 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 00514-2024/SBN-DNR-SDRC del 09 de febrero del 2024, comunicó la generación del CUS provisional n.º 189798 que corresponde al predio entregado provisionalmente;

14. Que, mediante Oficio n.º 0194-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 22 de diciembre del 2023 (S.I. 35894-2023), la Administración Local de Agua Ocoña Pausa, remitió el Informe Técnico n.º 0055-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/AGFT del 18 de diciembre del 2023, concluyendo que “el predio” se superpone totalmente a bienes de dominio público hidráulico estratégico, sin embargo, el carácter temporal de las actividades y la naturaleza puntual que conlleva a su utilización, no representa afectación a dicho bien. Por otro lado, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 36-2024-GRA/OOT del 05 de enero del 2024 (S.I. 00762-2024), informó que el predio no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando ante dicha oficina, no se ha impulsado ningún procedimiento de administración y/o disposición y no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada. Asimismo, mediante Oficio n.º 261-2024-GRA/GRAG-SGRN del 25 de enero del 2024 (S.I. 02802-2024), la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, informó que el predio no recae en área no catastrada en donde no se realiza titulación de tierras y no se superpone con comunidad nativa, comunidad campesina, pueblo indígena u originario en la región;

#### ***De la solicitud de desistimiento parcial***

15. Que, mediante escrito s/n del 22 de julio del 2024 (S.I. 20782-2024), “la administrada” solicitó el redimensionamiento del área entregada provisionalmente, para lo cual, adjuntó la documentación técnica pertinente (plano perimétrico y memoria descriptiva), asimismo, puso a disposición de esta Superintendencia las áreas remanentes, solicitando formalizar su devolución;

16. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 1928-2024-MINEM/DGM del 29 de agosto del 2024 (S.I. 25379-2024), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN el Informe n.º 0053-2024-MINEM-DGM-DGES/SV del 27 de agosto del 2024, a través del cual, otorgó opinión favorable a la solicitud de reducción del área de

materia de servidumbre de 2.3228 hectáreas a 0.6832 hectáreas;

17. Que, la solicitud submateria fue evaluada por el equipo técnico de esta Subdirección, advirtiéndose que “la administrada” realizó el redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre de 23 228,26 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas) a un predio de 6 831,86 m<sup>2</sup> (0.6832 hectáreas), según consta en el Plano Perimétrico n.º 1362-2024/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0547-2024/SBN-DGPE-SDAPE, excluyéndose del presente procedimiento el área 16 396,39 m<sup>2</sup>;

18. Que, en ese contexto y como es de advertirse “la administrada” solicitó la reducción de “el predio”, sin perjuicio de continuar con el presente procedimiento de servidumbre con el área replanteada de 6 831,86 m<sup>2</sup> (0.6832 hectáreas), encontrándose enmarcado como desistimiento parcial de la solicitud de constitución del derecho de servidumbre, el cual se encuentra regulado en el numeral 200.4 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”), donde establece que: *“el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”*;

19. Que, asimismo los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º 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;

20. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197º 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;

21. Que, en consecuencia y conforme se desprende de los argumentos antes señalados, corresponde a esta Subdirección admitir el desistimiento parcial del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre y declarar concluido el presente procedimiento únicamente respecto del área de 16 396,39 m<sup>2</sup>, debiéndose de continuar el presente trámite únicamente sobre el área replanteada de 6 831,86 m<sup>2</sup> (0.6832 hectáreas);

22. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional que corresponde al área desistida de 16 396,39 m<sup>2</sup>, mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá a “la administrada” dicha acta para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del área materia del presente desistimiento;

#### ***Del pago por el uso del área desistida***

23. 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 15º 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;

24. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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;

25. 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 su uso, 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;

26. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR00001-2022/SBN, denominada “Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”, aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: “si el procedimiento de servidumbre concluye por 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” 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;

27. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00572-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto del 2024, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 4 741,73 (cuatro mil setecientos cuarenta y uno con 73/100 Soles), que corresponde al uso provisional del predio materia de desistimiento de 16 396,39 m<sup>2</sup>, desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023 (fecha de inicio) hasta el 22 de julio del 2024, fecha en que “la administrada” presentó su escrito de desistimiento y puso a disposición el área remanente de 16 396,39 m<sup>2</sup> a través de la S.I. 20782-2024, 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.° 0891-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre del 2024;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO PARCIAL** de la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del área de 16 396,39 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de 23 228,26 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, **debiéndose continuar el presente procedimiento únicamente sobre el área replanteada de 6 831,86 m<sup>2</sup> (0.6832 hectáreas)**, 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** seguido por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del predio 16 396,39 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de 23 228,26 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.

**Artículo 3.-** **DEJAR SIN EFECTO DE FORMA PARCIAL** el Acta de Entrega-Recepción n.° 00144-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, respecto del predio de 16 396,39 m<sup>2</sup>, que forma parte

del predio de 23 228,26 m<sup>2</sup> (2.3228 hectáreas), ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que fuese entregado 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/ 4 741,73 (cuatro mil setecientos cuarenta y uno con 73/100 Soles) por el uso del predio de 16 396,39 m<sup>2</sup>, 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 de 16 396,39 m<sup>2</sup> 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.

**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 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 de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales