

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1155-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 112-2016/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, respecto del predio de **7 720,81 m² (0.7721 has)**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 11047502 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna y anotado con Código CUS n.° 94381, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (en adelante, “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, con solicitud s/n del 17 de noviembre del 2015, signado con expediente n.° 2555606 la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.** (en adelante “la administrada”), solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre respecto del predio de **7 720,81 m²**, ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y

departamento de Moquegua. Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: a) solicitud de servidumbre signado con expediente n.º 2555606, b) plano perimétrico-ubicación en datum WGS84 y PSAD56, c) memoria descriptiva en datum WGS84 y PSAD56, d) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, e) certificado de búsqueda catastral expedido el 07 de septiembre del 2015 por la Oficina Registral de Moquegua, y, f) descripción detallada del proyecto denominado “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Moquegua-S.E., Papujune”;

5. Que, mediante Oficio n.º 2010-2015-MEM/DGE del 30 de diciembre del 2015 (S.I. n.º 00234-2016), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el sector”) remitió el expediente n.º 2555606, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 700-2015-MEM/DGE-DCE, 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 “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Moquegua-S.E. Papujune” 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 proyecto es de 7 720,81 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe de Brigada n.º 060-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero del 2016, en el cual se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- 6.1. “El predio” forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego) en la partida n.º 05045702 del Registro de Predios de Moquegua.
- 6.2. Según la gráfica del INGEMMET y su página web a través del GEOCATMIN el área materia de servidumbre se encuentra sobre la concesión minera ALONSO XV con código n.º 050007505 y sobre la concesión minera ROY I con código n.º 680001509, las cuales son de titularidad de terceros. 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.
- 6.3. La solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada” cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 7 de “el Reglamento”, así como el informe de “el sector”, cumple con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”.
- 6.4. Del mismo modo, se advirtió que no existe solicitud de ingreso y/o expediente administrativo referido a trámites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado en servidumbre.
- 6.5. Finalmente, se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”.

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19º de “la Ley” y el artículo 10º de “el Reglamento”, mediante el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00017-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2016**, se realizó la entrega provisional del predio de 7 720,81 m², ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua a favor de “la administrada”;

8. Que, asimismo al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar la libre disponibilidad del predio solicitado en servidumbre, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

8.1 A la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego, a través del Oficio n.º 885-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2016, notificado el 14 de marzo de 2016.

En atención a esta consulta, con el Oficio n.º 2787-2016-MINAGRI-OGA del 8 de septiembre del 2016 (S.I. n.º 24456-2016), dicha entidad informó que, no se viene gestionando trámite administrativo alguno sobre inversión agrícola respecto del área solicitada en servidumbre.

8.2 A la Oficina Registral de Moquegua, a través del Oficio n.º 4799-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2016, notificado el 24 de octubre de 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 345-2017/Z.R.N.º XIII-ORM del 3 de marzo del 2017 (S.I. n.º 06736-2017) la referida entidad, informó que, el polígono en consulta recae totalmente sobre parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 05045702 del Registro de Predios de Moquegua. Se deja constancia que, dicha partida tiene como titular registral al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego.

8.3 A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 4800-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2016, notificado el 20 de octubre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 382-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 29 de mayo del 2017 (S.I. n.º 16959-2017), dicha entidad traslado el Informe Técnico n.º 167-2017-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 26 de mayo del 2017, concluyendo que, el predio en consulta, según mapa de cobertura vegetal 2015, el 100% es área de cobertura desierto costero.

8.4 Al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 4801-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2016, notificado el 20 de octubre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 000396-2016/DGPI/VMI/MC del 27 de octubre del 2016 (S.I. n.º 30063-2016), dicha entidad informó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con el área de alguna comunidad perteneciente a pueblos indígenas de la amazonia y de los andes.

8.5 A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Moquegua con Oficio n.º 4802-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2016, notificado el 24 de octubre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 150-2017-GRA.MOQ/061-DSFLPA del 20 de marzo del 2017 (S.I. n.º 08778-2017), dicha entidad trasladó el Informe n.º 036-2017-ECM-EC/DSFLPA/GRA del 1 de marzo del 2017, concluyendo que, el polígono en consulta se encuentra en zona no catastrada, y se superpone en 0.6963 ha., al polígono de la solicitud n.º 1993-2012-DRA del señor José Fredy Mamani Puma sobre otorgamiento de terrenos eriazos en parcelas de pequeña agricultura.

8.6 A la Autoridad Local del Agua Moquegua con Oficio n.º 4803-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2016, notificado el 24 de octubre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 053-2017-ANA-AAA.C-O/ALA.MOQ del 9 de enero del 2017 (S.I. n.º 02287-2017), dicha entidad trasladó el Informe Técnico n.º 07-2017-ANA-AAA.CO-ALA.MOQ/ECPRH.RRMC del 9 de enero del 2017, concluyendo que, el polígono en consulta no intersecta con quebradas importantes, en consecuencia, no afecta bienes de dominio público hidráulico.

8.7 A la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas del SERNARP con Oficio n.º 6001-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2016, notificado el 23 de diciembre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 2111-2016-SERNANP-DGANP del 27 de diciembre del 2016 (S.I. n.º 35914-2016), dicha entidad señaló que el área en consulta se encuentra fuera de las competencias del SERNANP.

8.8 A la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego con Oficio n.º 6002-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2016, notificado el 05 de enero del 2017.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 004-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN del 23 de enero del 2017 (S.I. n.º 02580-2017), dicha entidad señaló que el predio en consulta se encuentra asentado en tierras de protección.

8.9 A la Dirección Desconcentrada de Cultura de Moquegua con Oficio n.º 6003-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2016, notificado el 26 de diciembre del 2016.

En atención a esta consulta, con Oficio n.º 000024-2017/DDC MOQ/MC del 16 de enero del 2017 (S.I. n.º 02352-2017), dicha entidad señaló que el área en consulta cuenta con CIRA (Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos) emitido a solicitud de “la administrada”, lo que implica que no hay existencia de restos arqueológicos en superficie del terreno que pudieran verse afectados.

9. Que, asimismo, el 16 de marzo de 2016, se realizó la inspección técnica de “el predio”, el mismo que consta en la Ficha Técnica n.º 0500-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual señala, entre otros, que el terreno solicitado en servidumbre es de naturaleza eriaza, topografía accidentada de pronunciadas pendientes, cuya característica física está compuesta por suelo pedregoso y arcilloso;

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

10. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, se continuo con la etapa de tasación, habiéndose solicitado la valuación comercial del terreno materia de servidumbre a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Oficio n.º 3611-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto del 2016;

11. Que, mediante Oficio n.º 1525-2016/VIVIENDA-VMCS-DGPRCS-DC del 20 de octubre del 2016 (S.I. n.º 28958-2016), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió el informe técnico de tasación del 27 de setiembre del 2016, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de veinticuatro (24) meses, por el monto total de S/ 29 128,79 (veintinueve mil ciento veintiocho con 79/100 soles), siendo que mediante el Informe n.º 154-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2017, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

12. Que, mediante Oficio n.º 1742-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2017, notificado con fecha 23 de marzo de 2017, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre de “el predio”, otorgándosele, para tal efecto, un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme lo señalado en el artículo 13 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, dicho plazo venció el 31 de marzo del 2017, plazo que incluye (01) día hábil adicional por el término de la distancia, de acuerdo al “Cuadro General de Términos de la Distancia” del Poder Judicial aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 288-2015-CE-PJ;

13. Que, mediante escrito s/n presentado el 31 de marzo del 2017 (S.I. n.º 09963-2017), esto es, dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 1742-2017/SBN-DGPE-SDAPE, “la administrada” solicitó la corrección del mencionado informe de tasación, señalando que se tomó como parámetro de cálculo para la obtención del valor de la servidumbre el plazo de dos (02) años y no el plazo de seis (06) años que originalmente se indicó en su solicitud de servidumbre;

14. Que, con Oficio n.º 2117-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril del 2017, notificado el 11 de abril del 2017, en atención al requerimiento de corrección del informe de tasación de “el predio”, se le indicó a “la administrada” que “el sector” a través del Informe n.º 700-2015-MEM/DGE-DCE del 18 de diciembre del 2015, calificó su proyecto como uno de inversión y señaló como plazo de ejecución veinticuatro (24) meses, por lo que, en atención a ello se requirió a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, gestione la valuación comercial del predio en cuestión por el referido plazo,

razón por la cual, dicha entidad remitió el informe técnico de tasación donde determino el monto por concepto de la valuación comercial de “el predio”, por consiguiente se le solicitó cumpla con manifestar su aceptación a la valuación comercial que corresponde al derecho de servidumbre de “el predio”, otorgándosele, para tal efecto, un plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme lo señalado en el artículo 13 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, dicho plazo venció el 21 de abril del 2017, plazo que incluye (01) día hábil adicional por el término de la distancia;

15. Que, mediante escrito s/n presentado el 21 de abril del 2017 (S.I. n.º 12562-2017), dentro del plazo otorgado, “la administrada” solicitó ampliación de plazo por diez (10) días hábiles, a efecto de pronunciarse respecto de la tasación remitida, toda vez que, requirió a “el sector” la aclaración del Informe n.º 700-2015-MEM/DGE-DCE en torno al plazo de servidumbre. En ese sentido, mediante Oficio n.º 821-2017-MEM/DGE del 26 de abril del 2017 (S.I. n.º 13617-2017), “el sector” señaló que, el tiempo para la ejecución y operación del proyecto de “la administrada” es de treinta y cuatro (34) años, el cual incluye el tiempo que dura la ejecución de obras (02 años) y su vida útil (32 años). No obstante, se consideró pertinente continuar con el trámite del presente procedimiento en lo que respecta al plazo para la constitución del derecho de servidumbre teniendo en consideración el plazo de seis (06) años, en ese sentido, se procedió a modificar el Acta de Entrega-Recepción n.º 00017-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2016, mediante la suscripción del Acta Modificatoria de Entrega-Recepción n.º 00054-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2021, en lo que respecta al plazo de servidumbre;

16. Que, con Oficio n.º 02322-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 11 de abril del 2022, reiterado con Oficio n.º 02913-2022/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 06 de mayo del 2022 se solicitó a “el sector” aclare el plazo de la servidumbre por el cual otorgó viabilidad al proyecto de inversión de “la administrada”, el que no necesariamente debe ser el mismo de la duración total del proyecto, toda vez que revisado los antecedentes del expediente submateria se advirtió que “el sector” a través del Oficio n.º 821-2017-MEM/DGE (S.I. n.º 13617-2017), señaló que se tenga en cuenta el tiempo de duración total del proyecto treinta y cuatro (34) años, y no solo veinticuatro (24) meses que inicialmente “la administrada” manifestó; Siendo atendido con Oficio n.º 0867-2022-MINEM/DGE presentado a la SBN el 16 de mayo del 2022 (S.I. n.º 12894-2022), donde confirma que el plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre para “el predio”, será de **seis (06) años**, plazo requerido por “la administrada” al momento de solicitar servidumbre;

17. Que, seguidamente con Oficio n.º 3030-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2017, se solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realice el reajuste del valor comercial de la servidumbre, tomando en consideración que el tiempo solicitado en servidumbre para la ejecución del referido proyecto es de seis (06) años y no de veinticuatro (24) meses como inicialmente se había solicitado. En ese sentido, con Oficio n.º 937-2017-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 23 de junio del 2017 (S.I. n.º 20362-2017), la referida entidad remitió el informe técnico de tasación del 16 de mayo del 2017, mediante el cual se realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por el plazo de seis (06) años, por el monto total de S/ 30 702,97 (treinta mil setecientos dos con 97/100 soles), siendo que mediante el Informe de Brigada n.º 385-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio del 2017, esta Subdirección otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación;

18. Que, mediante Oficio n.º 4013-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio del 2017, notificado el 06 de julio del 2017, se requirió a “la administrada” manifieste su aceptación respecto al valor comercial de la servidumbre sobre “el predio”, otorgándosele, para tal efecto, el plazo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida la comunicación, bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento en caso no se produzca su aceptación dentro del plazo otorgado conforme al artículo 13 de “el Reglamento”. Se deja constancia que, dicho plazo venció el 14 de julio del 2017, plazo que incluye (01) día hábil adicional por el término de la distancia;

19. Que, mediante escrito s/n, presentado el 12 de julio del 2017 (S.I. n.º 22634-2017), dentro del plazo otorgado en el Oficio n.º 4013-2017/SBN-DGPE-SDAPE, “la administrada” manifestó su aceptación a la valuación comercial de la servidumbre respecto de “el predio”;

20. Que, mediante Oficio n.º 5130-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2017, notificado el 26 de julio del 2017, se derivó a la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego el expediente n.º 112-2016/SBNSDAPE donde se tramitó el presente procedimiento de servidumbre, a fin que, de ser el caso, apruebe la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago mediante la emisión de la resolución respectiva, en cumplimiento del numeral 14.1 del artículo 14º de “el Reglamento”, toda vez que, “el predio” se encuentra totalmente sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 05045702 del Registro de Predios de Moquegua a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego;

Asunción de titularidad del predio

21. Que, mediante Resolución n.º 1082-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2021, la esta Superintendencia asumió la titularidad de “el predio” en representación del Estado. Se deja constancia que, esta Superintendencia asumió la titularidad de “el predio”, en merito al Oficio n.º 068-2021-MIDAGRI (S.I. n.º 23805-2021), a través del cual, el señor Víctor Raúl Maita Frisancho en su calidad de Ministro de Desarrollo Agrario y Riego, puso a disposición de la SBN “el predio”, por no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines;

22. Que, mediante Titulo n.º 2021-03644459 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII-Sede Tacna, se registró la inscripción del acto administrativo descrito en el considerando precedente, procediéndose a su inscripción registral en la partida registral n.º 11047502, independizada de la partida registral n.º 05045702, razón por la cual, se generó el CUS n.º 94381 en el SINABIP;

23. Que, mediante Oficio n.º 02309-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril del 2022, notificado el 08 de abril del 2022, se solicitó a la Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego informar el estado actual del Expediente n.º 112-2016/SBNSDAPE debiendo precisar si aprobó o no la servidumbre a favor de “la administrada”. En ese sentido, con Oficio n.º 1265-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 14 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 24493-2022), la referida entidad informó que, no se ha emitido resolución alguna que apruebe el otorgamiento de servidumbre a favor de “la administrada”;

24. Que, Memorándum n.º 02003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2023, esta Subdirección informó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal que al haber asumido la SBN la titularidad de “el predio” este se encuentra bajo su administración, por lo que, corresponde continuar con el presente trámite de servidumbre, esto es, aprobar la constitución del derecho de servidumbre en vía de regularización, considerando que el plazo de la servidumbre venció el 26 de febrero del 2022, asimismo, se advirtió que, la tasación efectuada sobre “el predio” se encontraba vencida, puesto que la misma habría vencido el 16 de enero del 2018;

25. Que, la Dirección de Normas y Registros, mediante Memorándum n.º 00398-2023/SBN-DNR-SDNC del 21 de junio del 2023, comunicó a esta Subdirección lo siguiente: *“En los procedimientos de constitución de servidumbre, en el marco de la Ley n.º 30327, en los cuales la tasación se encuentre vencida y además el plazo para la ejecución proyecto de inversión también se encuentre vencido, la SBN bajo la atribución prevista en el numeral 17.1 del artículo 17º del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), se encuentra facultada a constituir derechos de servidumbre en vía de regularización, disponiéndose en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada, retrotrayéndose a una fecha en que la tasación y el proyecto de inversión se encontraban vigentes, lo cual permitirá requerir el pago al administrado tomando en cuenta dicha tasación”;*

26. Que, por consiguiente, y, considerando que el plazo del proyecto de inversión de “la administrada” y el plazo para la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” era de **seis (6) años**, es decir desde el **26 de febrero del 2016**, fecha en que se efectuó la entrega provisional de “el predio”, **al 26 de febrero del 2022**; y siendo que, dicho plazo ha transcurrido con anterioridad a la emisión de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección aprobar la solicitud de constitución de derecho de servidumbre en vía de regularización (eficacia anticipada) a favor de “la administrada” respecto de “el predio” de conformidad con lo previsto en el numeral 17.1 del artículo 17º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, de igual forma, a efectos de determinar la contraprestación por el derecho otorgado, se deberá considerar la tasación obrante en el expediente materia de servidumbre elaborada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, descrita en el décimo séptimo considerando de la presente resolución, sobre la cual “la administrada” manifestó su aceptación al valor determinado en la referida tasación;

27. Que, como producto del diagnóstico técnico-legal efectuado, mediante el Informe Técnico-Legal n.º 1390-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se concluyó que, “el predio” constituye un terreno eriazos de propiedad estatal, de libre disponibilidad, y no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre en vía de regularización sobre “el predio” a favor de “la administrada”;

28. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en “la Ley” y “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde que esta Subdirección apruebe la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” a favor “la administrada”, para la ejecución del proyecto denominado “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Moquegua-S.E., Papujune”, por el plazo de seis (6) años, cuya contraprestación será efectuada conforme al cronograma siguiente, en aplicación del numeral 6.1.11 del artículo 6º de la Directiva n.º 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”, en adelante “la Directiva”, el cual señala que **por razones de eficiencia en la gestión de cobro de la contraprestación, la entidad titular del bien puede disponer que el pago sea efectuado en una sola cuota, cuando esta no supere las treinta (30) UIT**, tal como se detalla a continuación:

ÁREA (m ²)	VALOR TOTAL (S/)	AÑOS DE SERVIDUMBRE	Fecha de cancelación
7 720,81 m ²	S/ 30 702,97	06 AÑOS	Dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

29. Que, de conformidad con el artículo 16º de “el Reglamento”, el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la Resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la Resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y, de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto la presente Resolución;

30. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39º del TUO de la Ley n.º 29151, en concordancia con el literal a) del numeral 19.2 del artículo 19º de “el Reglamento”, los ingresos obtenidos por la constitución del derecho de servidumbre, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por la SBN, corresponden en un 100% a la SBN, no siendo necesario efectuar la liquidación de gastos administrativos y operativos;

31. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17º de “el Reglamento”, luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la Resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor de la entidad administradora del terreno;

32. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15º de “el Reglamento”, el derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades;

33. Que, teniendo en cuenta que el plazo del proyecto de inversión de “la administrada” era de seis (6) años y a la fecha no se encuentra vigente, toda vez que, el mismo habría vencido el 26 de febrero del 2022, plazo en el cual culminó la ejecución del proyecto de inversión autorizado por “el sector” para el desarrollo de su actividad económica, corresponde que “la administrada” 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, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65° del Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, para cuyo efecto, se adjunta a la presente resolución el acta de entrega-recepción, para su suscripción correspondiente, bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”, toda vez que el plazo de la servidumbre se encuentra vencido;

Del pago por el uso del predio

34. 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;

35. 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;

36. Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de “la Directiva”, establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por abandono, desistimiento, incumplimiento de pago del servicio de tasación, incumplimiento de pago de la contraprestación requerida en la resolución que dispone el otorgamiento de servidumbre u otra circunstancia imputable al titular del proyecto de inversión, 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”*;

37. 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 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 con la presente resolución se está aprobando una servidumbre en vía de regularización donde se establece como plazo de servidumbre hasta el 26 de febrero del 2022 es de entenderse que a la fecha la servidumbre ya no se encuentra vigente, sin embargo, “la administrada”, continua con la administración de “el predio” toda vez que no puso a disposición el mismo conforme se desprende de los actuados que obra en el expediente materia de servidumbre, por tanto, corresponde solicitar el pago de una contraprestación por el uso de “el predio” desde 27 de febrero del 2022, fecha posterior al vencimiento de la servidumbre, hasta la emisión de la presente resolución;

38. Que, en atención a lo antes indicado, mediante los Informes Brigada nros. 01244 y 01252-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 y 09 de noviembre del 2023, respectivamente, se ha determinado que “la administrada” deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 6 447,00 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y siete con 00/100 Soles)**, que corresponde al uso del mencionado predio desde el **27 de febrero del 2022** fecha en la que culminó el plazo de servidumbre hasta la emisión de la presente resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería 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;

39. De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, la Ley n.° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** a favor de la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, para la ejecución del proyecto de inversión denominado “Línea de Transmisión en 220 kV S.E. Moquegua-S.E., Papujune”, por el plazo de seis (6) años, respecto del predio de **7 720,81 m²** (0.7721 has), ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 11047502 de la Oficina Registral de Moquegua-Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna y anotado con Código CUS n.º 94381 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 2409-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1064-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 04 de noviembre de 2021 que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabilizó a partir del 26 de febrero del 2016, fecha de suscripción del **Acta de Entrega-Recepción n.º 00017-2016/SBN-DGPE-SDAPE**, modificada con **Acta de Entrega-Recepción n.º 00054-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha **09 de mayo del 2017** y culminó el 26 de febrero del 2022.

Artículo 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, asciende a **S/ 30 702,97 (TREINTA MIL SETESCIENTOS DOS CON 97/100 SOLES)** que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelado en una (1) sola armada, según el cronograma señalado en el trigésimo considerando de la presente resolución, por lo cual debe ser cancelado dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente Resolución.

Artículo 4.- Una vez que la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, efectúe el pago de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, se procederá a suscribir el contrato respectivo en vía de regularización dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término la vigencia de la servidumbre, establecida en el artículo 2 de la presente Resolución, así como las condiciones que establezca la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el marco de la normatividad vigente, no admitiéndose negociación de sus cláusulas.

Artículo 5.- El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debió obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.

Artículo 6.- DEJAR SIN EFECTO el **Acta de Entrega-Recepción n.º 00017-2016/SBN-DGPE-SDAPE**, modificada con **Acta de Entrega-Recepción n.º 00054-2017/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha **09 de mayo del 2017**, respecto del predio descrito en el artículo 1 que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 7.- La empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/ 6 447,00 (Seis mil cuatrocientos cuarenta y siete con 00/100 Soles)**, por el uso del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que efectúe las acciones de su competencia.

Artículo 8.- La empresa **ANGLO AMERICAN QUELLAVECO S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el trigésimo quinto considerando de la presente resolución.

Artículo 9.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 y 7 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 10.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 11.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

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