



## **RESOLUCIÓN N° 0421-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2024

### **VISTO:**

El expediente n.° 1371-2022/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, respecto del área de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y 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.° 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 (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 de octubre del 2022, la Srta. Evelyn Zarela Del Carpio Regente (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "la autoridad sectorial") la constitución del derecho de servidumbre del predio de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas) ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto de denominado "PLANTA DE BENEFICIO EVELYN". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) memoria descriptiva, ii) plano perimétrico, iii) declaración jurada suscrita por "la administrada" indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, iv) certificado de búsqueda catastral

(publicidad n.º 2022-5971658) expedido el 14 de octubre del 2022, por la Oficina Registral de Arequipa, y, v) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 1258-2022-GRA/GREM del 16 de noviembre del 2022 (S.I. 31517-2022), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 347-2022-GRA/GREM-AM/JPC del 16 de noviembre del 2022, 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 al proyecto denominado: “PLANTA DE BENEFICIO EVELYN” como uno de inversión correspondiente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años, y, iii) estableció que el área necesaria para su ejecución es de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas), emitiendo opinión técnica favorable;

#### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

6. Que, conforme al artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 03188-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2022, el cual concluyó sobre el predio inicial de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas), lo siguiente: i) recae sobre área sin antecedentes registrales ni registro CUS; ii) recae parcialmente sobre la concesión minera “SIMON 10” con Código n.º 540009910 de titularidad de la Compañía Minera Las Camelias S.A., la misma que se encuentra titulada, y, parcialmente sobre la concesión Minera “JORGE 7 2012” con Código n.º 050005012 de titularidad de Yura S.A., la misma que se encuentra en trámite; iii) se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas; y, iv) no recae sobre áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, quebradas y/o ríos, comunidades campesinas, terrenos ubicados en área de playa, zonas arqueológicas, red vial nacional o departamental, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidades indígenas, pueblos originarios, líneas de transmisión de media o alta tensión ni predios del estado incorporados al portafolio;

8. 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;

9. Que, en ese contexto, a fin de determinar si el predio solicitado se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 10442-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 23 de diciembre del 2022; ii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 10443-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 21 de diciembre del 2023; iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 10444-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 24 de diciembre del 2022; iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 10445-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 23 de diciembre del 2022; v) a la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.º 10446-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 23 de diciembre del 2022; y, vi) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 10447-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2022, notificado el 23 de diciembre del 2022. Se precisa que, a las entidades antes citadas se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;

10. Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el considerando anterior,

con Oficio n.º 001198-2022-DSFL/MC del 21 de diciembre del 2022 (S.I. 34581-2022), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que el predio solicitado no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico. Asimismo, con Oficio n.º D000010-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 06 de enero del 2023 (S.I. 00473-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición del predio con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos;

11. Que, antes de proceder con la entrega provisional del predio de 911 611,20 m<sup>2</sup> (91.1611 hectáreas) mediante escrito s/n del 15 de marzo del 2023 (S.I. 06417-2023), “la administrada” solicitó la reducción del área solicitada en servidumbre a un predio de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), sobre la cual se continuó la evaluación del presente procedimiento de servidumbre;

12. Que, en virtud a los requerimientos de información antes descritos, con Oficio n.º 0156-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 22 de marzo del 2023 (S.I. 07214-2023), la Administración Local de Agua Chili remitió el Informe Técnico n.º 0060-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 22 de marzo del 2023, mediante el cual concluyó que el predio solicitado en servidumbre no se superpone al cauce de quebradas, por tanto, no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

13. Que, las demás entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Superintendencia formuló el diagnóstico para la entrega provisional de “el predio” a través del Informe Brigada n.º 00992-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto del 2023, por medio del cual se concluyó, lo siguiente: i) el predio solicitado en servidumbre de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), se encuentra ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa y recae en toda su extensión sobre área sin antecedentes registrales ni registro CUS, por lo tanto, en virtud al artículo 36º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, sería de propiedad del Estado; ii) 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 18º de la Ley n.º 30327, así como de los artículos 7º y 8º de su Reglamento; y, v) contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que el predio solicitado 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 antes descrito, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023, se efectuó la entrega provisional del 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas) a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”;

15. Que, mediante Oficio n.º 1183-2023-MPA/IMPLA del 01 de septiembre del 2023 (S.I. 24149-2023) la Municipalidad Provincial de Arequipa informó que “el predio” no se encuentra sobre zona urbana o de expansión urbana; y, no se superpone con red vial. Asimismo, con Oficio n.º 1234-2023-GRA-OOT del 26 de septiembre del 2023 (S.I. 27216-2023), la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que “el predio” no se encuentra inmerso en algún pedido en trámite ante dicha entidad y no existe impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre. Finalmente, con Oficio n.º 182-2023-GRA/GRAG-SGRN del 23 de enero del 2024 (S.I. 02777-2024), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, informó que sobre “el predio” no se han formulado proyectos agrarios, no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha y no se superpone sobre comunidad campesina alguna;

### ***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 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Memorandum n.º 00669-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero del 2024, se solicitó a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, gestionar la tasación comercial de “el predio”;

17. Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 249-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 23 de febrero del 2024 (S.I. n.º 05303-2024), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” asciende a S/ 4 907,50 (cuatro mil novecientos siete y 50/100 soles);

18. 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 00132-2024/SBN-OAF del 28 de febrero del 2024, notificado vía casilla electrónica en la misma fecha, 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 deja constancia que el plazo para que “la administrada” efectúe dicho pago vencía el 13 de marzo del 2024;

19. Que, mediante Memorándum n.º 00127-2024/SBN-OAF-UF del 22 de marzo del 2024, aclarado a través del correo institucional de fecha 02 de abril del 2024, la Unidad de Finanzas informó que “la administrada” realizó el abono por concepto del servicio de tasación el día 20 de marzo del 2024, esto es, fuera de plazo legal establecido en el numeral 11.3 del artículo 11º de “el Reglamento”;

20. Que, en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00132-2024/SBN-OAF, y, en consecuencia, declarar concluido el presente procedimiento, acorde a la normativa antes glosada, correspondiendo hacer la devolución del monto pagado fuera de plazo a “la administrada”, y, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023;

21. Que, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio” entregado provisionalmente 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 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”;

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

22. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20º de la citada Ley y 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 10º del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

23. 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, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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;

24. Que, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, establece que 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;

25. Que, asimismo, el literal c) del 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 para la constitución del derecho de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, 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 diez (10) días hábiles de haber quedado firme la Resolución;

26. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00214-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2024, se ha determinado que, “la administrada” deberá cancelar la suma de S/ 52 867,28 (cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y siete con 28/100 Soles) que corresponde al uso de “el predio”, desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023 (fecha de inicio) hasta la emisión de la presente Resolución, de conformidad con “la Directiva”. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado a la Unidad de Finanzas 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 T.U.O de la Ley n.° 29151, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “T.U.O de la L.P.A.G”, la Resolución n.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024, y el Informe Técnico Legal n.° 0488-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, respecto del área de 500 137,37 m<sup>2</sup> (50.0137 hectáreas), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega-Recepción n.° 00121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2023, respecto del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, que fuera entregada provisionalmente a favor de **EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**.

**Artículo 3.- EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 52 867,28 (cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y siete con 28/100 Soles) por el uso provisional del predio de 500 137,37 m<sup>2</sup>.

**Artículo 4.- EVELYN ZARELA DEL CARPIO REGENTE**, deberá formalizar la devolución del predio de 500 137,37 m<sup>2</sup> a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 5.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° 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, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 6.-** Hacer de conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta

Superintendencia a fin que realice las acciones de conforme a sus competencias.

**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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales