



## **RESOLUCIÓN N° 0744-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El expediente n.° 650-2023/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 8 592,72 m<sup>2</sup> (0.8593 hectáreas) ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, 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 del 25 de mayo del 2023, signado con Expediente n.° 3505668, 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 facultades inscritas 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 el área de 8 592,7136 m<sup>2</sup> (0.8593 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) declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, b) memoria descriptiva, c) plano perimétrico, d) descripción del proyecto y e) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-1487755) expedido el 27 de marzo del 2023 por la Oficina Registral de Arequipa;

5. Que, mediante Oficio n.º 1318-2023/MINEM-DGM del 04 de julio del 2023 (S.I. 17322-2023), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0022-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 03 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 al proyecto de exploración minera denominado “Cangallo” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses, iii) estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 8 592,7136 m<sup>2</sup> (0.8593 hectáreas) ubicada en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, 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 01697-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio del 2023, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 - Zona 18 S descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexo a la solicitud, se obtuvo un área de 8 592,72 m<sup>2</sup> (0.8593 hectáreas), concordante con el área aprobada en hectáreas por “la autoridad sectorial”, sin embargo, discrepa en -0,01 m<sup>2</sup> con el área aprobada en metros cuadrados, lo que no fue óbice para continuar la evaluación, ii) “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral ni registro CUS, iii) “el predio” recae en su totalidad sobre una (01) concesión minera denominada “Cangallo 2”, con código n.º 010001819 de titularidad de “la administrada”, iv) de la imagen del aplicativo Google Earth del 11/12/2011 se pudo apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas de libre ocupación y v) los requisitos técnicos presentados 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 Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con Oficio n.º 05440-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023, ii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 05441-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023, iii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05449-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023, iv) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio n.º 05450-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023, v)

a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.º 05451-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023 y vi) a la Municipalidad Provincial de Caravelí con Oficio n.º 05467-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio del 2023. Se deja constancia que, a todas las entidades se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día hábil siguiente para que remitan la información solicitada;

**11.** Que, en atención a los requerimientos de información cursados a las entidades indicadas en el considerando que antecede, mediante Oficio n.º 000607-2023-DSFL/MC del 15 de julio del 2023 (S.I. 18528-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se registra ningún bien inmueble prehispánico. Asimismo, con Oficio n.º D000460-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 21 de julio del 2023 (S.I. 19194-2023), 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. Por otro lado, con Oficio n.º 1225-2023-GRA-OOT del 26 de septiembre del 2023 (S.I. 27212-2023), la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, informó que no ha impulsado ningún procedimiento de administración y/o disposición sobre “el predio”, no existe ninguna limitante para continuar con el procedimiento y no tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre;

**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 01179-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, donde se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae en su totalidad sobre ámbito sin antecedente registral ni registro CUS, por lo que, en virtud al artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, sería de propiedad del Estado, ii) contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta y de la información remitida por las entidades consultadas, “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 el mismo tendría la condición de eriazó;

**13.** Que, en mérito a dicho diagnóstico, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.º 00146-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, se efectuó la entrega 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, generó el registro CUS provisional n.º 189909 que corresponde a “el predio”, según consta en el Memorándum n.º 00539-2024/SBN-DNR-SDRC del 12 de febrero del 2024;

**14.** Que, mediante Oficio n.º 0193-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP del 22 de diciembre del 2023 (S.I. 35881-2023), la Administración Local del Agua Ocoña Pausa trasladó el Informe Técnico n.º 0056-2023-ANA-AAA.CO-ALA.OP/AGFT del 19 de diciembre del 2023, concluyendo que “el predio” recae en su totalidad sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos, sin embargo, no se identifica afectación total o parcial a dichos bienes. Por otro lado, con Oficio n.º 020-2024-AL-MPC del 18 de enero del 2024 (S.I. 01614-2024), la Municipalidad Provincial de Caravelí trasladó el Informe n.º 273-2023-UDCAH-GIDU/MPC del 25 de agosto del 2023, concluyendo que “el predio” no se encuentra dentro del área urbana y/o expansión urbana y no se encuentra superpuesto con vías vecinales. Finalmente, a través del Oficio n.º 198-2024-GRA/GRAG-SGRN del 23 de enero del 2024 (S.I. 02788-2024), la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, informó que “el predio” recae en área no catastrada y/o área sin denominación, no se superpone con expedientes, comunidad campesina, pueblo indígena u originario;

#### **De la valorización de la contraprestación por el derecho de servidumbre sobre “el predio”**

**15.** Que, de conformidad con el artículo 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;

**16.** Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio” y en cumplimiento de lo

dispuesto en el artículo 20° de “la Ley” y el artículo 11° de “el Reglamento”, mediante el Oficio n.° 00106-2024/SBN-OAF del 19 de febrero del 2024, esta Superintendencia a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, por un plazo de veinticuatro (24) meses;

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

17. Que, mediante escrito s/n presentado el 15 de julio del 2024 (S.I. 19995-2024), “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”;

18. Que, al respecto 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;

19. 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;

20. 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;

21. 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.º 00146-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023, a través de la cual, se entregó provisionalmente “el predio” a favor de “la administrada”;

22. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver el predio de 8 592,72 m<sup>2</sup> (0.8593 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 de “el predio”**

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 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;

24. 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, 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 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;

26. Que, asimismo, 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 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;

27. Que, "la Directiva" en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento";

28. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.° 00630-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre del 2024, se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma que asciende a S/ 3 934,08 (tres mil novecientos treinta y cuatro y 08/100 Soles), que corresponde al uso provisional de "el predio", desde su entrega provisional efectuada a través del Acta de Entrega-Recepción n.° 00146-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023 (fecha de inicio) hasta el 15 de julio del 2024, fecha de puesta a disposición del predio con la S.I. 19995-2024, 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.° 0867-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de septiembre de 2024;

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** formulado por la empresa **QUESTDOR S.A.C.**, respecto del procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, correspondiente al predio de 8 592,72 m<sup>2</sup> (0.8593 hectáreas) ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido 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 00146-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2023.

**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/ 3 934,08 (tres mil novecientos treinta y cuatro y 08/100 Soles), por el uso del predio descrito en el artículo 1º 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 entregado provisionalmente 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 4º 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 haya quedado 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 de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales