web

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Gerencial General Regional

N° 152-2025-GRA/GGR

VISTO

El Oficio N° 7777-2024/SBN-DGPE-SDAPE (Exp. 4618931) de fecha 03 de octubre de 2024 por el cual el Sub Director de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales Sr. Carlos Alfonso Garcia Wong, derivó el expediente N° 201-2023/SBN-SDAPE con el fin de que se declare el abandono del proceso de constitución de servidumbre requerido por la empresa SARANSK SUPPLY E.I.R.L., al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento; *y el Informe N° 534-2025-GRA/ORAJ, Informe N°934-2024-GRA/OAT, Informe N° 049-2024-GRA-OAT-ELCC; y;*

CONSIDERANDO

Que, en virtud de lo establecido en la Resolución Gerencial Nº 045-2006-CND/GTA y Acta de Transferencia de Funciones Sectoriales a los Gobiernos Regionales, de fecha 26 de mayo de 2006, se ha concretado la transferencia de funciones al Gobierno Regional de Arequipa las que se encuentran reguladas en los incisos a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

Que, el inciso b) del artículo 62° de la Ley Nº 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, respecto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, señala que es función de los Gobiernos Regionales:

> *"(...)*
> *b) Realizar los actos de inmatriculación, saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.*
> *(...)"*

Que, la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA, establecen las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Gobierno Reg. Arequipa V°B° Ger. Gen. Reg. Gerencia General Regional

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 "Ley de Servidumbre"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 002-2016 VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 015-2019-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre") y la Directiva N° 002-2015/SBN, denominada "Lineamientos para la Determinación de la Contraprestación del Derecho de Servidumbre de Terrenos Eriazos de Propiedad Estatal para Proyectos de Inversión" (en adelante, "la Directiva), regulan el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

Gobierno Regional de Arequipa V°B° Ofic. Reg. de Asesoría Jurídica

Que, a *través del Oficio N° 7777-2024/SBN-DGPE-SDAPE (Exp. 4618931) de fecha 03 de octubre de 2024 el Sub Director de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales Sr. Carlos Alfonso García Wong, derivó el expediente N° 201-2023/SBN-SDAPE con el fin de que se declare el abandono del proceso de constitución de servidumbre requerido* SARANSK SUPPLY E.I.R.L., *al amparo de la Ley N° 30327 y su Reglamento.*

Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, teniendo que en el Capítulo I de su Título IV se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento de carácter especial.

Que, conforme al artículo 6° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pu´blica, como puede advertirse de las siguientes etapas: a) Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente, b) informe de la autoridad sectorial competente; c) Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno, d) Entrega provisional del terreno: e) Valuació´n del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre, f) Informe técnico legal y acciones de saneamiento técnico legal del terreno; g) Abandono del procedimiento; h) Remisión de expediente a las entidades, i) De la resolución de constitución de la servidumbre, j) Del pago de la contraprestació´n por la servidumbre, k) Del contrato de servidumbre, l) De la entrega definitiva del terreno, m) Liquidación y distribució´n de ingresos, y. n) De la actualización del SINABIP.

Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectú´a el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre (i) La identificación y calificació´n del proyecto como uno de inversión; (ii) El plazo requerido para la constitución de la servidumbre: y. (iii) El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre".

Que, con Oficio N° 164-2023-GRA/GREM de fecha 23 de febrero de 2023, el Gerente Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa a través de la solicitud de ingreso N° 5682-2023 remitió a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos para realizar actividades de uso minero presentada por SARANSK SUPPLY E.I.R.L., debidamente representada por su apoderado, Sr. Lenin Moisés Ordoñez Flores (en adelante, "el administrado"), para desarrollar el proyecto de Planta de Beneficio "La Patona". Para cuyo efecto, adjuntó, entre
otros, los siguientes documentos a) Vigencia de Poder; b) Plano perimétrico y c) Certificado de Búsqueda Catastral.

Que, el artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" impone queen el plazo de quince (15) días hábiles se proceda con la entrega provisional del terreno solicitado, sin perjuicio de continuar con el procedimiento y, de ser el caso, denegar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de evidenciarse la existencia de algún supuesto de exclusión conforme a lo descrito en el numeral 4.2 del artículo 4° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre".
Mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2023, se hizo entrega a favor de SARANSK SUPPLY E.I.R.L. el predio de 4.6267 has ubicada en el distrito de Acarí, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante "el predio").

Que, el numeral 12.1) del artículo 12° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" establece que, luego de la entrega provisional por parte de la SBN, la entidad titular del terreno estatal o la entidad competente para su administración continúa con la evaluación técnico-legal del terreno solicitado, a fin de determinar la procedencia de la servidumbre para lo cual dispone la inspección del terreno solicita información o aclaraciones a entidades públicas o privadas entre otras acciones que le permitan establecer la situación técnico legal del terreno.

Que, considerando que el artículo 20° de la "Ley de Servidumbre" señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, mediante el Oficio N° 131-2024/SBN-OAF de fecha 27 de febrero de 2024 la Oficina de Administración y Finanzas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcció´n y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar la valuación comercial de "el predio".

Que, mediante Oficio N° D00120-2024-VIVIENDANVMCS-DGPRCS-DC de fecha 28 de agosto de 2024, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió el Informe Técnico de Tasación N° 03921-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES determi´nando como el valor comercial de "el predio" la suma de S/. 81 086.17 soles, otorgándosele conformidad mediante el Informe de Brigada N° 643-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de septiembre de 2024.

Que, el numeral 21.1) del artículo 21°de "la Ley de Servidumbre" señala que una vez realizada la valuación comercial, la SBN corre traslado de esta al titular del proyecto otorgándole un plazo de cinco (05) días hábiles para su aceptació´n, contado desde el día siguiente de recibida la

Resolución Gerencial General Regional

N° 152-2025-GRA/GGR

comunicación; asimismo, el artículo 22° del citado cuerpo normativo establece que transcurrido el plazo para la aceptación de la valuación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio.

Que, por medio del Oficio N° 7477-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de septiembre de 2024, debidamente notificado a "el administrado" según consta del Acuse de Recibo el 16 de septiembre de 2024, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de dar su conformidad respecto de la tasación de la servidumbre solicitada, bajo el apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, siendo que el plazo máximo para contestar era hasta el 23 de septiembre de 2024.

Que, con documento de fecha 24 de septiembre de 2024, "el administrado", representado por su Gerente General Sr. Lenin Moisés Ordoñez Flores, comunicó su aceptación a la valuación comercial.

Que, el artículo 22° de "la Ley de Servidumbre", indica que una vez transcurrido el plazo para la aceptación comercial sin que esta se hubiera producido, el titular del terreno o el que lo administra declara mediante resolución motivada el abandono del procedimiento y requiere la devolución del predio.

Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes se verificó que "el administrado" no cumplió con manifestar su conformidad al valor de la tasación del derecho de servidumbre dentro del plazo legalmente establecido, por lo tanto, corresponde al Gobierno Regional de Arequipa hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 7477-2024/SBN-DGPE-SDAPE y declarar el abandono del procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2023.

Gobierno Reg. Arequipa V°B° Ger. Gen. Reg. Gerencia General Regional

Que, en ese sentido, "el administrado" deberá devolver "el predio" entregado provisionalmente por la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la Resolución a emitirse, debiendo apersonarse a las instalaciones del Gobierno Regional de Arequipa (Oficina de Acondicionamiento Territorial) de Lunes a Viernes en el horario de 08:00 am a 3:00 pm, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso "el administrado" no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de "el predio".

Gobierno Regional de Arequipa V°B° Ofic. Reg. de Asesoría Jurídica

Que, aunado a ello es necesario precisar 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 de suscripción del Acta de Entrega-Recepción, conforme lo señala el numeral 5 del artículo 15° "del Reglamento de la Ley de Servidumbre". Asimismo, el segundo párrafo del numeral 6.9 del artículo IV de "la Directiva", señala que: "En caso se hubiera efectuado la entrega provisional, ésta se deja sin efecto, requiriéndose al administrado la devolución del predio, así como el pago del monto que corresponda desde la fecha en que fue recibido el predio mediante la respectiva Acta de Entrega – Recepción.

En ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2023, se entregó a "la administrada" "el predio", deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega-Recepción de "el predio" hasta la fecha de devolución del mismo.

Que, en el presente caso se cuenta con el escrito de fecha 17 de octubre de 2024, por el cual "el administrado" comunicó que no corresponde declarar el abandono del presente proceso de servidumbre, toda vez que, manifiestan la existencia de error en el establecimiento de la fecha máxima de entrega del escrito de aceptación del valor comercial.
Para el caso, estando al contenido del Acuse de Recibo obrante a Fs. 168 se evidencia que el Oficio N° 7477-2024/SBN-DGPE-SDAPE fue válidamente notificado a "el administrado" el 16 de septiembre de 2024, es mas según el contenido del escrito de fecha 24 de septiembre de 2024 (Fs. 170), "el administrado" reconoce de manera expresa que el Oficio antes mencionado les fue notificado el 16 de septiembre de 2024, acreditando con ello que solo contaban hasta el 23 de septiembre de 2024, para emitir su conformidad o no al valor comercial de "el predio".

Que, según lo informado por la Oficina de Tesorería contenido en el Informe N° 220-2024-GRA/ORAJ-OT de fecha 10 de marzo de 2024 ha determinado que el valor por el uso de "el predio" incluido impuesto asciende a S/. 6 257.50 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 50/100 SOLES), monto que deberá ser pagado por "al administrado".

Que, estando a lo regulado por el Artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, respecto al Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado, regula lo siguiente:

> *"Artículo 202.- Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado*
> *En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes".*

Que, con Informe N° 534-2025-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 102-2025-GRA/GR.

SE RESÚELVE:

ARTICÚLO 1°.- Hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 7477-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de septiembre de 2024 y declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSION iniciado a solicitud de SARANSK SUPPLY E.I.R.L, respecto del predio de 4.6268 has ubicada en el distrito de Acarí, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa.

ARTICULO 2°.- Dejar Sin Efecto el Acta de Entrega-Recepción N° 00051-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2023, respecto del predio de 4.6268 has ubicada en el distrito de Acarí, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, otorgado a favor de SARANSK SUPPLY E.I.R.L.

ARTICULO 3°.- El representante de SARANSK SUPPLY E.I.R.L, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución el monto de **S/. 6 257.50 (SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 50/100 SOLES),** por el uso provisional del predio de 4.6268 has, descrito en el artículo 1°, en caso de incumplimiento la Oficina de Tesorería comunicará a la Procuraduría Pública Regional para que efectúe las acciones de su competencia.

ARTICULO 4°.- SARANSK SUPPLY E.I.R.L, deberá devolver el predio entregado provisionalmente al Gobierno Regional de Arequipa mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada con la Resolución a emitirse, debiendo apersonarse a las instalaciones del Gobierno Regional de Arequipa de Lunes a Viernes en el horario de 08:00 am a 3:00 pm, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso "el administrado" no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución del predio entregado provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendientes a la recuperación de "el predio".

ARTICULO 5°.- Poner en conocimiento la presente resolución a la Oficina de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° debiendo actualizar el monto en el caso no cumpla con pagar dentro de los 10 días hábiles de notificado con la Resolución, y ante el

GOBIERNO REGIONAL
AREQUIPA

REPUBLICA DEL PERU

Resolución Gerencial General Regional

N° 152-2025-GRA/GGR

Gobierno Regional de Arequipa V°B° Ofic. Reg. de Asesoría Jurídica

incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pú blica Regional para que inicie las acciones correspondientes.

ARTICULO 6°.- Disponer el Archivo Definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que quede firme la presente resolución.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los veintiocho días del mes de marzo del Dos Mil Veinticinco.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

LIC. JOHAN ARIANO CANO PINTO
GERENTE GENERAL REGIONAL

VCHQ/mirh