



RESOLUCIÓN N°0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n° 1055-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **S.M.R.L. LOS CINCO VOLCANES**, respecto de un predio de **711 742,51 m² (71.1743 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de la SBN"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, con Oficio n.° 840-2019-GRA/GREM, del 27 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28916-2019), (foja 01) la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **S.M.R.L. LOS CINCO VOLCANES** (en adelante "la administrada"), adjuntando entre otros la documentación siguiente: a) El Informe Técnico n.° 082-2019-GRA/GREM/AM-JPC, del 27 de agosto de 2019 (fojas 02 al 04), b) Solicitud de derecho de servidumbre (fojas 05 y 06), c) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 07 al 09), d) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 10 y 11), y e) Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 29);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".



4. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.ºs 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

5. 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, regulándose así 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 administrativo de carácter especial;

6. Que, conforme al artículo 6º 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 pública, 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)** Valuación 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 contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

7. Que, de acuerdo a los artículos 7º y 8º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa 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, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, 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 calificación 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 18º de la "Ley de Servidumbre";

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

8. Que, conforme al artículo 9º del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



RESOLUCIÓN N°0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, en tal contexto se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que el Informe Técnico n.° 082-2019-GRA/GREM/AM-JPC, del 27 de agosto de 2019, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 02 al 04) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", conforme se detalla a continuación, asimismo se ha adjuntado los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento;

9.1 El proyecto denominado "**Explotación Los Cinco Volcanes**" ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de "el Sector";

9.2 El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de **treinta (30) años**;

9.3 El área requerida es de **71.1743 hectáreas**;

10. Que, asimismo se procedió a efectuar la calificación de la solicitud de servidumbre en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 0987-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2019 (fojas 101 al 103), el cual concluyó entre otros lo siguiente; *i) numeral (4.4)., De la revisión del Geoportal de la SUNARP, se verificó que el área solicitada en servidumbre se ubica en zona donde no se cuenta con inscripciones, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del TUO de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado; y ii) numeral (4.6)., De la revisión de la imagen satelital del Google Earth, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con características eriazas;*

11. Que, considerando lo evaluado en los párrafos precedentes y habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumple tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", por tal razón es admisible en su aspecto formal;

12. Que, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y determinar si "el predio" solicitado se encuentra en algún supuesto de exclusión contemplado en el numeral 4.2 del artículo 4° "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se comunicó el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y se solicitó información al Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.° 7061-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 108), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 7062-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 109), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios DGAAA del Ministerio de Agricultura y Riego, a través del Oficio n.° 7063-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 110), a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 7064-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 111), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 7065-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 112) y a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.° 7066-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 113), todos con fecha 24 de setiembre de 2019, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;



13. Que, asimismo tomando en consideración que las acciones que constan en el Informe Preliminar n.º 0987-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2019 es el resultado del trabajo en gabinete y considerando que la información con la que cuenta esta Superintendencia según las bases gráficas son referenciales, se solicitó información a las entidades competentes, y en consecuencia se suspendió el plazo de entrega provisional, de conformidad con el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

14. Que, no obstante, es necesario precisar que el "Reglamento de la Ley de Servidumbre", fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA⁵, incorporando el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º por medio del cual se estableció a las **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección** como bienes de dominio público excluidos de los alcances del presente procedimiento, asimismo, señaló que los procedimientos en trámite deberán adecuarse a las disposiciones establecidas en la referida norma en concordancia con lo dispuesto en la única disposición complementaria final;

15. Que, mediante Oficio n.º 1141-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA, ingresado a esta Superintendencia el 07 de octubre de 2019 (foja 117), la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, trasladó el Informe Técnico n.º 147-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA-DERN-CMPE del 30 de setiembre de 2019 (fojas 118 al 121) donde concluyó que "el predio" comprendía **totalmente tierras de protección, con limitaciones por suelo** y dada la ambigüedad del término de tierras de protección, mediante el Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

16. Que, en atención a la respuesta de la **Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego**, se determinó que "el predio" se encontraba totalmente en **Tierras de Protección con limitaciones por suelo**, causal de exclusión establecida en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del "Reglamento de Ley de Servidumbre" como su Reglamento, razón por el cual se suspendió la entrega provisional del predio; no obstante ello, a través del Memorando n.º 3282-2019/SBN-DGPE-SDAPE 16 de agosto de 2019 (foja 124), se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019, circunstancia que se comunicó a "la administrada" con el Oficio n.º 7592-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2019 notificado el 15 de octubre del 2020 (fojas 125);

17. Que si bien no se obtuvo respuesta del SERFOR, el "Reglamento de la Ley de Servidumbre" fue modificado mediante el Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA⁶, el mismo que derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4 de la precitada norma e incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4, el cual literalmente señala que: "*En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR (...).*";

⁵ Publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano".

⁶ Publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial "El Peruano".



RESOLUCIÓN N°0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE

18. Que, en ese contexto, mediante el Oficio n.º 138-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020, notificado el 08 de enero de 2020 (foja 153), esta Superintendencia solicitó a la **Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR**, se sirva informar lo siguiente: i) Si el predio materia de solicitud de servidumbre recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, ii) En caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto, otorgándosele el plazo antes señalado; sin embargo, a la fecha no ha emitido pronunciamiento alguno encontrándose el plazo vencido;

19. Que, por otro lado mediante el Oficio n.º 1322-2019GRA/GRAG-SGRN/G, ingresado a esta Superintendencia el 03 de diciembre de 2019 (foja 137), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, trasladó el Informe n.º 001-2019-OF del 07 de noviembre de 2019 (fojas 138 al 144) el cual concluyó que; "(...) c) *El polígono en evaluación recae parcialmente en área de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca y Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca, Oficio n.º 064-2003-INRENA-IANP-RNSAB, según la verificación del gráfico denominado Base Complementaria Transferida por COFOPRI (...).*"

20. Que, siendo esto así, mediante Oficio n.º 9359-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre del 2019, notificado a la Dirección de Gestión de Áreas Naturales Protegidas-SERNAP el 18 de diciembre del 2019, se solicitó a la citada entidad, nos informe si "el predio" se superpone o no con algún área natural protegida y o su zona de amortiguamiento y de ser el caso deberá emitir opinión técnica previa favorable vinculante, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, sin embargo a la fecha no ha emitido pronunciamiento, acto que se pone de conocimiento de "la administrada", con la finalidad de advertir dicha superposición;

De la exclusión señalada en el numeral 4.2 del artículo 4º "Reglamento de la Ley de Servidumbre"

21. Que, el numeral 4.1 del artículo del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", establece que: "*En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua – ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...)."*



22. Que, asimismo, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que la Ley y el Reglamento no son de aplicación para:

(...)

e) Áreas Naturales protegidas.

f) Monumentos arqueológicos.

g) Los terrenos ubicados en área de playa.

h) Los bienes de dominio públicos hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...)



23. Que, en atención a la solicitud de información, conforme se indica en el considerando décimo segundo de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció mediante Oficio n.º 1286-2019-ANA-GG/DCERH del 18 de noviembre de 2019 (foja 133) remitiendo el Informe Técnico n.º 193-2019-ANA-DCERH-AERH del 22 de octubre de 2019 (fojas 134 y 135), el cual concluye que: “numeral 3.1 (...) El área de terreno comprendida entre los vértices E,F,G,H y A, no tienen superposición con bienes de dominio público hidráulico; numeral 3.2 (...) Previo al otorgamiento de la servidumbre, el administrado debería de elaborar el estudio de delimitación de faja marginal del cauce de la quebrada que se encuentra en su interior (...).”;



24. Que, en atención a la información, descrita en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 9153-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2019 (foja 146), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua aclarar y precise si el cauce de la quebrada que involucra los vértices A,B,C y D es considerado bien de dominio público hidráulico estratégico; siendo atendido con el Oficio n.º 1615-2019-ANA-GG/DCERH del 31 de diciembre de 2019 (foja 149) donde vuelve a remitir el Informe Técnico n.º 193-2019-ANA-DCERH-AERH del 22 de octubre de 2019, lo cual se desprende que no cumplió con remitir la aclaración de la información solicitada (fojas 150 y 151);



25. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 383-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2020 (foja 154), se solicitó la Autoridad Nacional del Agua en forma reiterada aclarar y precise si el cauce de la quebrada que involucra los vértices A,B,C y D es considerado bien de dominio público hidráulico estratégico; siendo atendido con el Oficio n.º 166-2020-ANA-GG/DCERH del 31 de enero del 2020, donde remite el Informe Técnico n.º 013-2020-ANA-DCERH-AERH (foja 155 al 157), el cual concluye que: “numeral 3.1 (...) La porción de terreno comprendida entre los vértices D,E,F,G,H y A no tiene superposición con bienes de dominio público hidráulico estratégico; numeral 3.2 (...) La porción de terreno comprendida entre los vértices A,B,C y D se superponen con bienes de dominio público estratégico (...).”;

26. Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que dentro del “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos; por lo tanto, se determina que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplados en el literal h) del numeral 4.2 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; en ese sentido se debe declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, en consecuencia se debe dar por concluido el presente procedimiento al amparo de la “Ley de Servidumbre y su Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.º 0023-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0375-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2020 (fojas 159 al 161);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0303-2020/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la empresa **S.M.R.L. LOS CINCO VOLCANES**, respecto de un predio de **711 742,51 m² (71.1743 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente.

TERCERO.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** de la solicitud de ingreso n.º 28916-2019 a la Gerencia Regional del Gobierno Regional de Arequipa, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución.

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES