

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0492-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n° 475-2019/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 **TORION MINING S.A.C.** respecto al predio con una extensión de 9,5932 hectáreas ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, sin antecedente registral, anotado con CUS provisional n.º 106649 (en adelante, “el predio”); y

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-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 el escrito s/n la empresa TORION MINING S.A.C (en adelante “la administrada”) representada por Mauro Daniel Quintana Dorregaray según consta en el asiento C00002 de la Partida Registral del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto de exploración minera “Tororume Dos”.

Para tal efecto, presentó - entre otros- los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico n° 020-2019-MEM-DGM-DGES/SV (foja 2 al 4), **b)** Solicitud de derecho de servidumbre (foja 6 al 7), **c)** Plano perimétrico suscrito por ingeniero (foja 86), **d)** Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 48), **e)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral (foja 45 al 47) y **f)** Copia de la Opinión Técnica n.° 310-2018-SERNANP-DGANP (foja 41 al 44);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe N°020-2019-MEM-DGM-DGES/SV, remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 449-2019-MEM/DGM, la Dirección General de Minería se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto de exploración Tororume Dos como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de exploración minera, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de doce meses; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 9,5932 hectáreas, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme al artículo 9° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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;

#### ***Del diagnóstico técnico – legal del predio***

7. Que, se procedió a efectuar la **calificación legal** de la solicitud, determinándose que el Informe Técnico n.° 020-2019-MEM-DGM-DGES/SV del 15 de marzo de 2019 y el Auto Directoral n.° 155-2019-MEM-DGM/DGES, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 2 al 4) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación;

7.1 El proyecto minero denominado “ Tororume Dos”- Área 2 ha sido calificado como uno de inversión por parte de “el Sector”;

7.2 El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre era de **doce (12) meses**;

7.3 El área requerida comprende una extensión de 9,5932 Hectáreas.

8. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su **aspecto técnico**, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00305-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo de 2019 (fojas 88 al 92), el cual concluyó -entre otros- lo siguiente: **i)** De la consulta realizada en la base gráfica única, el aplicativo JMAP, se verificó que el terreno solicitado en servidumbre se superpone totalmente sobre el predio de mayor extensión, registrado con CUS PROVISIONAL 106649, sin partida registral, **ii)** No se adjunta memoria descriptiva del predio, **ii)** De acuerdo al portal web de la SERNANP (referencial), el predio se superpone con Zona de Amortiguamiento de la reserva paisajística subcuenca del Cotahuasi, presentándose la opinión técnica n.° 310-2018-SERNANP-DGANP de fecha 07 de mayo de 2018, **iii)** Subido el polígono al portal web del INGEMMET (referencial) aparentemente existiría superposición con la quebrada s/n, por lo que esto último se consultaría a la autoridad competente para que corrobore lo indicado;

9. Que en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se emitió el Oficio n.º 3077-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2019, debidamente notificado a “la administrada” el 04 de abril de 2019 (foja 93) por medio del cual se le indicó que no había cumplido con presentar la memoria descriptiva y asimismo atendiendo que de la calificación técnica se advirtió que el área recaía sobre la zona de amortiguamiento del Área Natural Protegida denominada Reserva Paisajística Subcuenca de Cotahuasi, se requería la opinión previa vinculante de SERNANP, (el plazo máximo para atender el oficio en cuestión era hasta el 11 de abril de 2019);

10. Que, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 11678-2019 del 08 de abril de 2019 (fojas 95 al 137) “la administrada” - dentro del plazo establecido-presentó entre otros la siguiente documentación: **i)** Escrito s/n el cual contiene cuadro de coordenadas en el Datum PSAD56 y WGS84 del área requerida en servidumbre, **ii)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral, **iii)** plano perimétrico y memoria descriptiva que dieron mérito a la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral, **iv)** Por otro lado, con relación a la opinión técnica previa vinculante a SERNANP presentó copia del Oficio n.º 231-2015-MEM/DGAAM/DNAM y Opinión Técnica n.º 521-2015-SERNANP-DGANP y señaló lo siguiente: *La Dirección General de Asuntos Ambientales – DGAAM mediante Oficio N° 231-2015-MEM/DGAAM/DNAM de fecha 22 de enero del 2015, nos indicó que no era necesario tener una opinión técnica previa de compatibilidad para la presentación del estudio ambiental del proyecto Tororume Dos, y que este era su potestad única en solicitar la opinión vinculante al SERNANP en el proceso de evaluación del Estudio Ambiental. Es así que, en el proceso de evaluación del estudio ambiental la DGAAM, solicitó la opinión técnica vinculante al SERNANP, y este mediante Opinión Técnica n.º 521-2015-SERNAMP-DGANP de fecha 22 de setiembre de 2015, declaró que el proyecto TORORUME DOS es vinculante a la zona de amortiguamiento de la reserva paisajista Subcuenca del Cotahuasi” lo cual se corrobora con el Informe n.º 0035-2017/SBN-DNR por lo que se consideró continuar con el procedimiento;*

11. Que, asimismo, mediante documento s/n recepcionado el 29 de abril de 2019 (S.I. n.º 14061-2019) (fojas 141 al 149), “la administrada”, presentó documentación complementaria, entre ellos, la memoria descriptiva en el Datum WGS84, suscrito por profesional responsable el mismo que fue materia de evaluación por lo que se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1148-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la documentación técnica para hacer las consultas a las entidades pertinentes;

12. Que, en tal contexto a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y considerando lo establecido en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” se realizaron las consultas a las siguientes entidades: Al gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 3666-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 152), Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble a través del oficio n.º 3726-2019/SBN-DGPE-SDAPE, Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura a través del oficio n.º 3724-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 154), Autoridad Nacional del Agua a través del oficio n.º 3728-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 155), Municipalidad Provincial de Condesuyos a través del oficio n.º 3729-2019/SBN-DGPE-SDAPE, Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 3817-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 158) a efectos de que emitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

13. Que, cabe indicar que mediante el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por medio del cual se estableció –entre otros puntos- como supuestos de exclusión de aplicación de la norma la existencia de Tierras de Capacidad de uso mayor forestal y para protección y los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA señalados en el literal d) y h) del numeral 4.2 del artículo 4 del citado reglamento; razón por la cual las consultas se adecuaron a fin de verificar que el área no se encuentra dentro de algún supuesto de exclusión;

14. Que, se elaboró el Informe de Brigada n.º 0954-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 159 al 163) correspondiente al diagnóstico técnico legal de “el predio” para su entrega provisional y en mérito a dicho diagnóstico, se elaboró y generó en el Sistema Integral Documentario de esta Superintendencia, el Acta de Entrega Recepción n.º 00021-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (fojas 164 al 168), no obstante el mismo día que se había coordinado para la suscripción del Acta de Entrega-Recepción, se recibió la respuesta de la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.º 477-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA del 21 de mayo de 2019 (S.I n.º 17026-2019) (fojas 169 al 173) por medio del cual, concluyó: “*El área en consulta por parte de la Superintendencia Nacional del Bienes Estatales cubre una superficie de 9,5932 hectáreas. La Capacidad de Uso Mayor de las Tierras determinada por la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales, corresponde a la unidad asociada **“Tierras de Protección, con limitaciones por suelo- Tierras de Protección, con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xs – Xse), en una proporción de 70-30%”***”. (Resaltado agregado);

15. Que, en ese sentido considerando la información remitida en el Oficio n.º 477-2019-MINAGRI-DVDIAR-DGAAA, por el cual la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios manifestó que “el predio” según la Capacidad de Uso Mayor de las Tierras se encontraba en la clasificación de Tierras de Protección, y tomando en consideración la modificación del Reglamento de la Ley de Servidumbre descrita en el considerando Décimo Quinto, **se suspendió** la suscripción de la mencionada Acta comunicándole a “la administrada”, asimismo dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del Reglamento de la Ley n.º 30327, 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, dicha consulta se materializó a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019 (fojas 176 y 177);

16. Que, a razón de ello a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (foja 178) 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, debía mantenerse el estado en el que se encuentren los expedientes 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 señalado en el párrafo precedente. Asimismo se llevaron acabo las consultas respectivas ante la ANA a fin de dar la mejor atención a las solicitudes frente al cambio normativo;

17. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA en adelante (“Decreto Supremo”) publicado el 21 de diciembre de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se derogó el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” que estableció:

“(..)  
d) *Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para Protección*  
(..)”

18. Que, asimismo, se incorporó un párrafo en el numeral 4.1 del artículo 4 de la citada norma, indicando que:

“*Artículo 4.- Ámbito de aplicación*  
4.1 (...)

*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 previa del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”.*

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

19 Que, dada la derogación del literal del numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, esta Superintendencia al haber recibido el Oficio n.°1881-2019-ANA/DCERH del 11 de setiembre de 2019 (S.I n.° 30427-2019) (fojas 179 al 186) de la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, la cual remitió el Informe Técnico n.° 82-2019-ANA-DCERH-AERH del cual concluyó que: *El área del predio objeto de otorgamiento de una servidumbre por parte de la SBN, se encuentra ubicada sobre tres (03) quebradas sin nombre oficial, con probabilidades altas de activación de flujos (precipitaciones superiores a 30 mm, TR= 25 años) en época de lluvia, con capacidad de ocasionar daños a las actividades económicas, que se encuentren sobre sus cauces y su faja marginal, motivo por la cual, **se le considera un bien de dominio público hidráulico estratégico.** (Resaltado agregado);*

20. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, 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 (...)”;*

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

(...)

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

(...)

22. Que, siendo esto así, de lo mencionado en el considerando vigésimo de la presente resolución, se advierte que la entidad competente, la Autoridad Nacional del Agua, emitió un informe técnico identificando tres quebradas naturales, que al ubicarse entre los 1850 msnm y los 2300 msnm, son de régimen de flujo temporal y/o intermitente, es decir que se activan en épocas de lluvia o ante eventos puntuales de precipitación razón por la cual concluye que son bienes de dominio público hidráulicos considerados estratégicos;

22. Que, evaluando la respuesta proporcionada por la Autoridad Nacional del Agua, la misma que señala que el predio materia de constitución de servidumbre se encuentra ubicado sobre bienes de dominio público hidráulicos considerados estratégicos se puede determinar ahora, que sí deviene en una limitante para continuar con el procedimiento de calificación constitución de servidumbre, la cual se encuentra contemplada en el literal h) del numeral 4.2 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, motivo por el cual debe declararse improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, “Reglamento de la SBN”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, Resolución n.° 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0571-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2020;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **TORION MONING S.A.C.** respecto al predio con un área de 9,5932 Hectáreas ubicado en el distrito de Chichas, provincia de Condesuyos, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto al predio citado en el artículo primero de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**