

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0522-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n° 588-2019/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 **COMPAÑÍA PROCESADORA MOLLEHUACA S.A.C.** respecto de un predio de **33,8725 ha**, conformado por el área de 84 102,04 m² con el CUS n.° 92121 inscrita a favor del Estado en la partida n.° 12013581 y por el área de 254 623,93 m² con el CUS n.° 112901 inscrita a favor del Estado en la partida n.° 12017575, ubicado en el distrito de Huanuahuano, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante, “el predio”);

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 Oficio n.° 318-2019-GRA/GREM del 8 de abril de 2019 (foja 1), la empresa **Compañía Procesadora Mollehuaca S.A.C** (en adelante “la administrada”), representada en esa fecha por Jonathan Enrique Vila Cabero, según consta en la Partida Registral n.° 12458044 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio” para ejecutar el proyecto de inversión. Para tal efecto, adjuntó entre otros la documentación siguiente: a) Informe Técnico n°. 010-2019/GRA/GREM/AFM (fojas 2 al 6), b) Solicitud de derecho de

servidumbre (foja 92), c) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 286 al 287), d) Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (fojas 291), y e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 277);

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 Técnico Legal N° 010-2019-GRA/GREM-AFM remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 318-2019-GRA-GREM, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) La solicitud de servidumbre del Proyecto Planta Mollehuaca (PLANTA INKARRI) presentada por Compañía Procesadora Mollehuaca S.A.C califica como proyecto de inversión correspondiente a la actividad económica de evaluada por “el sector”, 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 treinta años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 33,9558 Ha, 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;

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

7. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud, determinándose que el Informe Técnico P n° 010-2019-GRA/GREM/AM-JPC, emitido por la autoridad sectorial competente (fojas 2 al 9) 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;

- El proyecto de Planta de Beneficio Mineral “Planta Mollehuaca” ha sido calificado como proyecto de inversión por parte de “el Sector”;
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años;
- El área requerida era de 33.9558 hectáreas;

8. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00430-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (fojas 375 al 378), el cual concluyó entre otros lo siguiente: **i)** De la evaluación de la información consignada en la Base Gráfica única de esta Superintendencia, se determinó que el área solicitada en servidumbre se superpone parcialmente con el CUS n.° 92121 (Partida n.° 12013581) superpuesto en dos áreas siendo dichas áreas 84 152,13 m² y se superpone parcialmente con el CUS n.° 112901 (Partida n.° 12017575) superpuesto con un área de 255 401,95 m², ambas partidas inscrito a favor del Estado Peruano, y ambos CUS se encuentran inscritos en el Datum PSAD56 y también se superpone con terreno no inscrito con un área de 1,09 m² ;

9. Que, en atención a ello esta Superintendencia mediante Oficio n.° 3667-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de mayo de 2019 (foja 380) manifestó a “la administrada” que el área 1,09 m² al estar sin inscripción registral se configuraría como un área compleja de inmatricular que dificultaría el desenvolvimiento del procedimiento en cuestión, por lo que en atención a lo referido en el literal a) del artículo 9.1 del Reglamento de la Ley de Servidumbre se le otorgó el plazo de (5) cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del presente documento cumpla con remitir el polígono con el recorte respectivo en ambos Datums (Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva);

10. Que, a razón de ello, “la administrada” al cuarto día de notificada ingresó mediante S.I n.º 15888-2019 del 15 de mayo de 2019 (foja 381 a 388) el recorte respectivo en ambos Datums, el cual fue evaluado por el área técnica de esta Superintendencia y en razón a ello, emitió su Plano Diagnóstico n.º 1448-2019/SBN-DGPE-SDAPE el 23 de mayo de 2019, por lo que se concluyó que la solicitud 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;

11. Que, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y determinar si “el predio” solicitado se encuentra en algún supuesto de exclusión, se solicitó información al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 4126-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 396), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 4128-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 391), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.º 4129-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 390), a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 4168-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 392), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 4130-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 397), a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 4131-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 398), todos los oficios son del 28 de mayo de 2019, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada. Se deja constancia que en atención al Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA publicado el 21 de diciembre de 2019, que modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre” se realizó la consulta a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal – SERFOR- a través del oficio n.º 096-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 477);

12. Que, considerando lo evaluado en los párrafos precedentes, con el Informe de Brigada n.º 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (fojas 418 al 421), se concluyó que la referida solicitud se enmarcaba en lo regulado por la “Ley de Servidumbre”, por lo que, se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”, en tanto y en cuanto a la fecha sólo habían respondido la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego;

13. Que, en tal sentido, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00037-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (fojas 423 al 425) se realizó la entrega provisional a favor de “la administrada” del área de 33,8725 hectáreas, ubicado en el distrito de Huanuhuanu de la provincia de Caravelí del departamento de Arequipa, se superpone con un área aproximada de: 84 102,04 m² con el CUS n.º 92121 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 12013581 y se superpone con un área de y 254 623,93 m² con el CUS n.º 254 623,93 m² con el CUS n.º 112901 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 12017575;

14. Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el literal b) del artículo 9.3 del Reglamento de la Ley de Servidumbre, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA se comunicó sobre dicha entrega provisional a las entidades que a la fecha no habían emitido pronunciamiento alguno, es decir a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble a través del Oficio n.º 4761-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 430), Autoridad Nacional del Agua a través del oficio n.º 4762-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 431), Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 4763-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 411), Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del oficio n.º 5576-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 442) y al Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 4777-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 428);

15. Que, en atención a la solicitud de información, conforme se indicó tanto en el párrafo precedente como en el décimo primero la Municipalidad Provincial de Caravelí se pronunció mediante el Oficio n.º 227-2019-GM/MPC del 25 de octubre de 2019 (S.I n.º 35327-2019) (foja 444-446), sin embargo no respondió todos los puntos que fueron materia de consulta por lo que a través del Oficio n.º 4131-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 se solicitó la aclaración correspondiente (foja 398), la misma que a la fecha de emisión de la presente resolución se encontraba pendiente de aclaración;

De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° “Reglamento de la Ley de Servidumbre”

16. Que, por otro lado, 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 (...)”;*

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

(...)

d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección.

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.

(...)

18. Que, en atención a la solicitud de información, conforme se indica en el considerando décimo primero y décimo cuarto de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció mediante Oficio n.º 1441-2019-ANA/DCERH del 18 de julio de 2019 (S.I n.º 25264-2019) (foja 433) remitiendo el Informe Técnico n.º 108-2019-ANA-DCERH-AERH del 10 de julio de 2019 (fojas 434 y 438), el cual señala en su análisis que: *“(…) Georreferenciando la ubicación del área sujeto al otorgamiento de servidumbre, se observa que el área materia de análisis, se encuentra superpuesta con pequeñas quebradas, cuyas áreas de acumulación de flujo varía desde una hectáreas hasta cincuenta hectáreas. Siendo la quebrada de mayor área de contribución la que discurre cercano al vértice H y es considerada **estratégica** (...); asimismo, concluye que: “El área de terreno objeto de otorgamiento de una servidumbre a Compañía Procesadora Mollehuaca S.A.C. se superpone con una quebrada sin nombre, ubicada aproximadamente a 20 metros del vértice H del predio, con un área de acumulación de flujo de 50 hectáreas, con probabilidades de producir de hasta 567 l/s de caudal, cuando se presenta precipitaciones extremas, siendo estos flujos considerables, que deben ser evacuados por cauce naturales, por lo cual para el otorgamiento de la servidumbre sobre el área analizada se debe excluir una franja de cinco (5) metros a ambos lados del límite superior del cauce de la quebrada principal (cercana al vértice H del predio en análisis) por el principio precautorio, con la finalidad que no se altere o modifique las características hidráulicas y esta quebrada pueda evacuar sin problemas, caudales cercanos a 567 l/s”;*

19. Que, el pronunciamiento antes mencionado no indicaba de manera clara a fin de verificar si resultaba viable como iba a efectuarse el recorte, por lo que esta Superintendencia mediante oficio n.º 8399-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (foja 450) solicitó a la Autoridad Nacional del Agua aclare y precise la información remitida a fin de no afectar dominio público hidráulico estratégico, por lo que debía enviar la delimitación del cauce de la quebrada principal descrita en dicho informe;

20. Que, la Autoridad Nacional del Agua a través del oficio n.º 1458-2019-ANA-GG/DCERH del 10 de diciembre de 2019 (S.I n.º 39861-2019) (foja 457) nos señaló que: *“(…) que no se cuenta con la información solicitada(...)*, y nuevamente nos adjuntó el Informe Técnico n.º 108-2019-ANA-DCERH-

AERH del 10 de julio de 2019, por lo que se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que para la quebrada principal podría ocasionar inconvenientes para el desarrollo de actividades, razón por la que se considera estratégico, por lo que “el predio” se superpone con dominio público hidráulico considerado estratégico que recorre “el predio”, y por ende 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”;

21. Que, en ese sentido, considerando la respuesta proporcionada por la Autoridad Nacional del Agua, la misma que señala que el predio materia de constitución de servidumbre se superpone a una quebrada sin nombre, la cual se considera bien de dominio público hidráulico estratégico, deviene en una **limitante absoluta** para continuar con el procedimiento de 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 no resulta factible continuar con el análisis de la solicitud de constitución de servidumbre y se debe declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por “la administrada”; en consecuencia, se **deja sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00037-2019/SBN-DGPE–SDAPE del 18 de junio de 2019**;

22. Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, para tal efecto debería apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia **previa coordinación** a través de nuestro portal web **reunetevirtual.sbn.gob.pe**, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” 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 de esta Superintendencia, el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

Del pago por el uso de “el predio”

23. Que, aunado a ello es necesario precisar 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 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 n.º 007-2016/SBN denominada, “Procedimientos para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales” aprobada con Resolución n.º 070-2016/SBN el 12 de octubre del 2016 (en adelante, “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”;

24. Que, en ese sentido, y considerando que mediante Acta de Entrega Recepción n.º 00037-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2019 se entregó a “la administrada” “el predio”, deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo;

25. Que, no obstante, a lo señalado en el considerando que antecede, con informe Brigada n.º. 0339-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2020, el área técnica determinó que el valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de entrega provisional hasta la emisión de la presente resolución, sería de S/ 44 100,01 (Cuarenta y cuatro Mil Cien y 01/100 Soles) o US \$ 12 600,00 (Doce Mil Seiscientos 00/100 Dólares Americanos) monto que será puesto de conocimiento tanto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia como a la del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

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 132-2019/SBN-GG y los Informe Técnicos Legales n.º 0610 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 y 0611 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 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** presentada por la **COMPAÑÍA PROCESADORA MOLLEHUACA S.A.C.** respecto de un área de 33,8725 Hectáreas , conformado por el área de 84 102,04 m² con el CUS n.º 92121 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 12013581 y por el área de 254 623,93 m² con el CUS n.º 112901 inscrita a favor del Estado en la partida n.º 12017575, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí, 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 del predio citado en el artículo primero de la precedente.

ARTÍCULO 3.- **DEJAR SIN EFECTO** el **Acta de Entrega Recepción n.º 00037-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019**, respecto del área de 33,8725 Hectáreas ubicada en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, otorgado a favor de la **COMPAÑÍA PROCESADORA MOLLEHUACA S.A.C.**

ARTÍCULO 4.- La **COMPAÑÍA PROCESADORA MOLLEHUACA S.A.C** deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución

ARTÍCULO 5.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y a la Procuraduría Pública del Gobierno Regional de Arequipa para que inicien las acciones correspondientes para el cobro del monto por el uso del predio submateria desde la fecha en que fue entregado provisionalmente a la **COMPAÑÍA PROCESADORA MOLLEHUACA S.A.C**, conforme lo detallado en la presente Resolución.

ARTÍCULO 6.- 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