

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0596-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1012-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCION DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑÍA AURIFERA YARABAMBA S.A.**, respecto del área de 49.3533 hectáreas (493 533,87 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11392845 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa y anotado con Código CUS N° 132522 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 **COMPAÑÍA AURIFERA YARABAMBA S.A.** (en adelante “la administrada”), representada por la Sra. Liliana Archibald Williams, según consta en el asiento C0017 de la Partida Registral 01185039 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “El Explorador Sector A”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico del área materia de solicitud (foja 21) y su correspondiente memoria descriptiva (fojas 23

y 24); b) Declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (foja 27); y, c) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días hábiles contados a partir de su expedición (fojas 29 y 30);

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 N° 075-2019-GRA/GREM/AM-JPC del 14 de agosto del 2019 (fojas 2 al 4), remitido a esta Superintendencia mediante el Oficio N° 799-2019-GRA/GREM presentado con Solicitud de Ingreso n°. 27698-2019 el 20 de agosto de 2019 (foja 1), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el Sector”), se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto denominado “El Explorador Sector A” como uno de inversión, dentro del Procedimiento Ordinario Minero; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veinte (20) años ; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 49.3533 hectáreas, ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, 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 sub materia, determinándose que el Informe Técnico N° 075-2019-GRA/GREM/AM-JPC, emitido por “el Sector” (fojas 2 al 4) contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación:

- El proyecto denominado “El Explorador Sector A” 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 veinte (20) años;
- El área requerida es de 49.3533 hectáreas (493 533,87 m<sup>2</sup>);

8. Que, asimismo la solicitud sub materia se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 00924-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto del 2019 (fojas 47 al 49), el cual concluyo, entre otros, lo siguiente: “El predio” se encuentra ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n.° 11392845 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa, cuyo titular registral es el Estado y anotado con CUS n.° 132522;

9. 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.° 6553-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 52), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 6554-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 53), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 6555-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 54), a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 6556-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 55), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 6557-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 56), a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.° 6558-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 57), todos los oficios son del 28 de agosto 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.° 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.° 067-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (foja 94);

10. Que, considerando lo evaluado en los párrafos precedentes, con el Informe de Brigada n.º 01458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2019 (fojas 64 al 67), se concluyó, entre otros, que:

- “El predio” solicitado en servidumbre constituye propiedad estatal;
- De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, se ha determinado que, “el predio” no se encuentra incluido dentro del portafolio inmobiliario y/o subasta pública. Asimismo, “el predio” no se superpone sobre comunidades campesinas ni nativas;
- Contrastada el área requerida con las diversas bases gráficas referenciales, se tiene que “el predio” en cuestión no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”;
- Se recomendó efectuar la entrega provisional de “el predio”.

11. Que, en tal sentido, mediante Acta de Entrega-Recepción n.º 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (fojas 70 y 71) se realizó la entrega provisional a favor de “la administrada” del área de 49.3533 hectáreas (493 533,87 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa.

12. 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 al Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 7019-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 79), Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble a través del Oficio n.º 7020-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 81), Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 7022-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 82), Autoridad Nacional del Agua a través del oficio n.º 7021-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 83), Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 7023-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 84) y a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del oficio n.º 7024-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 85);

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

13. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, mediante Oficio n.º 348-2020-ANA-GG/DCERH del 04 de marzo de 2020 (S.I n.º 10016-2020) (foja 107), la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe Técnico n.º 33-2020-ANA-DCERH-AERH del 20 de febrero de 2020 (fojas 108 al 110) el cual concluye que: “Del análisis del área consultada por la SBN con la información espacial señalada en el presente informe, se determinó que el área se superpone con bienes de dominio público hidráulicos estratégicos. Además, no existe faja marginal delimitada para el curso de agua intermitente identificado como bien de dominio público hidráulico estratégico, por lo que el interesado podrá delimitar la faja marginal de parte, acorde con el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales – R. J. n.º 332-2016-ANA”;

14. Que, el numeral 4.1 del artículo del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, modificado por el Decreto Supremo n.º 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 (...);”

15. 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.

(...)

16. Que, de lo mencionado en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, se advierte que la entidad competente (la Autoridad Nacional del Agua) emitió un informe técnico señalando que “el predio” contiene bienes de dominio público hidráulico 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”, por lo que se debe declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre y en consecuencia dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción n.º 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (fojas 70 y 71);

17. Que, en ese sentido, “el administrado” deberá devolver el “predio” entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro del plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia previa coordinación de **Lunes a Viernes en el horario de 10:00 am a 3:00 pm** a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente. En el supuesto de que “el administrado” no pueda apersonarse físicamente y dada la emergencia sanitaria por la cual atraviesa el país puede autorizar para que de manera virtual a un correo electrónica se haga llegar el acta para su suscripción y posterior remisión vía la mesa de partes virtual de esta Superintendencia. Asimismo, 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 tendientes a la recuperación del “predio”;

### **Del Pago por el uso del predio**

18. 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”*;

19. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019** se entregó a “el administrado” el “predio”, **deberá efectuar el pago que corresponda desde la Entrega – Recepción del predio hasta la fecha de devolución de mismo**;

20. Que, no obstante lo señalado en el considerando que antecede, con Informe de Brigada n.º 0376-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (foja 112 al 114), se ha determinado que el **valor referencial estimado total para el periodo de tiempo considerado desde la fecha de suscripción del acta de Entrega Recepción (17 de setiembre de 2019) hasta la emisión de la presente resolución** que corresponde a diez meses (10) y veintiocho días (28) días, **asciende a S/. 69 430,32 (Sesenta y nueve mil cuatrocientos treinta Y 32/100 Soles)** o su equivalente en dólares ascendente a la suma de **US\$ 19 497, 32 (Diecinueve mil cuatrocientos noventa y siete y 32/100 Dólares Americanos)**, monto que será puesto de conocimiento de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y de la del Gobierno Regional de Arequipa para que inicien las acciones correspondientes para efectivizar el pago;

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.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0688-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2020 (fojas 116 al 119);

**SE RESUELVE:**

**ARTICULO 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 **COMPAÑÍA AURIFERA YARABAMBA S.A.** respecto de un predio de 49.3533 hectáreas (493 533,87 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**ARTICULO 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.

**ARTICULO 3.- DEJAR SIN EFECTO** el Acta de **Acta de Entrega Recepción n.º 00068-2019/SBN-DGPE-SDAPE**, respecto del área de 49.3533 hectáreas (493 533,87 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, otorgado a favor de la empresa **COMPAÑÍA AURIFERA YARABAMBA S.A.**

**ARTICULO 4.-** La empresa **COMPAÑÍA AURIFERA YARABAMBA S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, e n caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en la presente resolución.

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

**ARTICULO 6.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese. -

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**