



RESOLUCIÓN N° 1242-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1110-2019/SBNSDAPE, respecto al procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **GOLD – COMEX S.A.C.**, respecto del área de **26,5222 hectáreas**, ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caraveli 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

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, 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 Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-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;

4. 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


¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 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 Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.


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;



5. 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 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;



6. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° 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 18° de la “Ley de Servidumbre”;



7. Que, mediante Oficio n.° 892-2019-GRA/GREM del 09 de setiembre de 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 **GOLD – COMEX S.A.C.**, (en adelante “la administrada”) respecto de “el predio”, adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y el Informe Legal n.° 090-2019-GRA/GREM/AM-JPC del 09 de setiembre de 2019 (fojas 02 al 04) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto denominado “**Planta de Beneficio GOLD - COMEX**” ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 26, 5222 hectáreas conforme al plano presentado por “la administrada”; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años;

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

8. 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, 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



RESOLUCIÓN N° 1242-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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;

9. Que, en atención a ello, se solicitó información al Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Autoridad Nacional del Agua, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caraveli y a la Municipalidad distrital de Chala, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

10. Que, la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" y el diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete sobre "el predio" por parte de esta Subdirección, consta en el Informe de Brigada n.° 01558-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de octubre de 2019 (fojas 124 al 127), por medio del cual se concluyó lo siguiente: **i)** Que, el predio solicitado se encontraría en un ámbito sin aparente inscripción registral, por lo que de conformidad con el artículo 23° de la Ley n.° 29151, sería de propiedad del Estado; **ii)** Que, de la base gráfica de esta Superintendencia, se determinó que el predio solicitado, no se encuentra incluido en la base gráfica del portafolio inmobiliario y/o subasta pública y que no se superpone con comunidades campesinas ni nativas; **iii)** Que, revisadas las bases gráficas referenciales (INGEMMET, SERNANP, CULTURA y otros), se tiene que el área en consulta no se encontraría dentro de las causales de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del art. 4 del Reglamento de la Ley; **iv)** La entrega provisional no otorga ni reconoce derecho que vulnere la protección u otorgamiento de derecho establecido por organismo competente, sobre el predio entregado, tales como zona arqueológica, área natural protegida o cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación mediante oficio que **LA SBN** realice a la empresa **GOLD -COMEX S.A.C**; para que ésta proceda a devolver el predio en el plazo máximo de quince (15) días hábiles, sin posibilidad de prórroga.

11. De otro lado, de acuerdo al citado Informe de Brigada y en mérito al Informe Preliminar n° 001070-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre de 2019 (fojas 109 al 112), el predio solicitado se encuentra colindante a quebradas, es por ello que a efectos de determinar si dicha quebrada es un bien de dominio público hidráulico estratégico y teniendo en consideración las causales de exclusión establecidas en el "Reglamento de la Ley de Servidumbre", se realizó la consulta a la Autoridad Nacional del Agua mediante Oficio n.° 7057-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019 a fin de que señale si sobre el predio solicitado recae algún bien de dominio público hidráulico considerado como estratégico, sin embargo, a la fecha del diagnóstico realizado mediante el referido Informe de Brigada; no se obtuvo respuesta de la



información requerida; en consecuencia se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional del terreno de **26, 5222 hectáreas** a favor de la empresa **GOLD – COMEX S.A.C**,

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 00084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019** (fojas 129 al 130), se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley de Servidumbre”;

13. Que, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, se remitieron la siguiente información:

- Mediante Oficio n.º 2147-2019-ANA/DCERH (S.I. n.º 33769-2019) (foja 132) la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, remitió el Informe Técnico n.º 188-2019-ANA-DCERH-AERH del 10 de octubre de 2019 (fojas 133 al 134) el cual concluye que: *“Del análisis de la información geográfica se observa que el predio objeto de otorgamiento de una servidumbre por parte de la SBN, se superpone con varias quebradas, que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégico. Además, los mencionados bienes naturales asociados al agua aún no tienen delimitada su faja marginal, motivo por el cual el interesado deberá delimitar las fajas marginales de parte, según la Resolución Jefatural n.º 332-2016-ANA”.*
- A través del Oficio n.º 1563-2019-GRA-OOT (S.I. n.º 35671-2019) (Foja 149), la Oficina Regional de Planeamiento Presupuesto y Ordenamiento Territorial remitió el Informe n.º 206-2016-GRA/OOT-OSP de fecha 18 de octubre de 2019 (fojas 149 al 152), el cual concluyó lo siguiente: “i) dicho predio es de propiedad del Estado, se encuentra inscrito en la partida n.º 12019779 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII- Sede Arequipa – Oficina Registral de Camaná, ii) No se superpone con pedido registrado y/o actualizado en la Base Grafica referencial obrante en esta Oficina.

14. Que, respecto a la información emitida por la entidad competente (La ANA) la cual se pronunció indicando que “el predio” recae sobre dominio público hidráulico considerado estratégico, se determina que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplado 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 00084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (fojas 129 al 130);

15. 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, debiendo apersonarse a las instalaciones de esta Superintendencia 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 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”;

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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2214-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 y su anexo (fojas 155 al 157);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1242-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado por la empresa **GOLD – COMEX S.A.C.**, respecto del área de **26, 5222 hectáreas**, ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.



SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n. ° **00084-2019/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de octubre de 2019, respecto de "el predio", otorgado a favor de la empresa **GOLD – COMEX S.A.C.**

TERCERO.- La empresa **GOLD – COMEX 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 el décimo quinto considerando de la presente resolución.



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

Comuníquese y archívese. -


Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES