



RESOLUCIÓN N° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n° 148-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **UNIÓN MINES S.A.**, respecto de un área de 2 694 233,36 m², ubicado en el distrito Bella Unión, provincia de Caravelí, 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 "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, 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 procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el

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

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, en tal sentido, con el Oficio n.° 2322-2018-MEM/DGM del 11 de diciembre de 2018 (fojas 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el Sector”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **UNIÓN MINES S.A.** (en adelante “la administrada”), adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre” y el Informe n.° 017-2018-MEM-DGM-DGES/SV del 07 de diciembre de 2018 (fojas 02 al 04) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto de explotación minero “Daniela” (Área 3) ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es 269.4233 hectáreas; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinticuatro (24) meses;

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 evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-





RESOLUCIÓN N° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, al Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a SERFOR, a la Autoridad Local del Agua Chaparra-Acarí, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Gerencia de Infraestructura Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí y a la Municipalidad Distrital de Bella Unión a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

10. Que, de la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" y del diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete por parte de esta Subdirección, consta en el Informe Preliminar n.° 00240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2019 (fojas 198 al 202), en donde señaló que el área materia de servidumbre es 2 694 233,36 m² (269.4233 ha), ubicado en el distrito Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"); asimismo, señaló que el mismo se superpone de la siguiente manera: un área de 1 536 731,98 m² (equivalente al 57.04%) se superpone parcialmente sobre la Partida n° 04006852, con CUS n° 7122; un área de 1 066 807,43 m² (equivalente al 39.60%) se superpone parcialmente con la Partida n° 12016522, con CUS n° 103372; un área de 38 870,99 (equivalente al 1.44%) se superpone parcialmente con la Partida n° 12016526, con CUS n° 103363; un área 33 248,67 m² (equivalente al 1.23%) se superpone parcialmente con la Partida n° 12016524, con CUS n° 103368; y un área de 18 574,29 m² (equivalente al 0.69%) se superpone parcialmente con la Partida n° 12018006, con CUS n° 115107; todas inscritas a favor del Estado y todas las partidas pertenecen a la Oficina Registral de Camaná de la zona Registral n° XII-Sede Arequipa;

11. Que, una vez elaborado el diagnóstico de "el predio" se procedió con la entrega provisional del mismo a favor de "la administrada", lo cual se efectuó mediante el Acta de Entrega-Recepción n° 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019 (fojas 215 al 2019);

Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre

12. 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 (...);

13. Que, de lo mencionado se advierte que el derecho de servidumbre se constituye sobre terrenos eriazos y estos pueden ser de dominio privado o dominio público estatal, a su vez limita la entrega del derecho de servidumbre debido a que en el numeral 4.2 del artículo 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, 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.

(...)

14. Que, se debe tener en cuenta que el artículo 3 del Título I del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", define a **terreno eriazo de propiedad estatal** de la siguiente manera: "Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional";

15. Que, conforme se indicó en el considerando noveno de la presente resolución, se solicitó información a diferentes entidades, siendo una de ellas la Municipalidad Distrital de Bella Unión, a quien mediante Oficio n.º 165-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero del 2019 (fojas 170) se solicitó información respecto a si "el predio" se encuentra en área urbana y/o de expansión urbana y de ser el caso remitir copia de la Ordenanza y su respectiva publicación en el diario correspondiente, y si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyecto y/o anillos viales en dicha zona, para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles;

15.1. La Municipalidad Distrital de Bella Unión se pronunció mediante Oficio n.º 009-2019-GM-MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 233) adjuntando el Informe n.º 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019 (fojas 234) en donde indicó que "el predio" está considerado dentro de zona de ampliación urbana y zona agrícola del Distrito de Bella Unión; asimismo, remitió la Resolución n.º de Alcaldía n.º 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018, que aprobó el Esquema de Ordenamiento Ambiental EQUA-2018-2028 del Distrito de Bella Unión;

15.2. No obstante, mediante Oficio n.º 112-2019-GM/MPC del 24 de abril de 2019 (fojas 265) la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019 (fojas 271) emitido por la Municipalidad Distrital de Bella Unión, en donde indicó que "el predio en consulta n.º 03 de área de 269.4233 hectáreas, no está considerado dentro de la zona de ampliación urbana, dicha zona se encuentra ubicada dentro de los terrenos que han sido solicitados por la Asociación de Agricultores "Los Batideros" que vienen realizando trabajos de saneamiento hace ya varios años en el distrito de Bella Unión";





RESOLUCIÓN N° 1272-2019/SBN-DGPE-SDAPE

15.3. De lo mencionado, se advirtió que existe discrepancia entre el Informe n° 036-WGER-SGIDUyR/MDBU del 04 de febrero de 2019, que señaló que “el predio” se encuentra en zona de ampliación urbana y zona agrícola, y el Informe n° 0190-2019-WGER-SGIDUyR/MDBU del 02 de abril de 2019, que señaló que “el predio” no está dentro de la zona urbana, ambos informes fueron emitidos por la Municipalidad Distrital de Bella Unión;

15.4. En merito de la discrepancia advertida mediante Oficio n° 6439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 281), se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Caravelí, respecto a si aprobó mediante Ordenanza la Ampliación Urbana y Zona Agrícola del Distrito de Bella Unión, propuesta por la citada Municipalidad Distrital;

15.5. En ese sentido, la Municipalidad Provincial de Caravelí se pronunció mediante Oficio n° 189-2019-GM/MPC del 10 de setiembre de 2019 (fojas 283) indicando que mediante Ordenanza Municipal n° 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018 (fojas 287 al 293) se aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa;

16. Que, el instrumento técnico denominado “Esquema de Ordenamiento Urbano” se encuentra regulado en el artículo 42 del Subcapítulo III del Decreto Supremo n° 022-2016-VIVIENDA; asimismo, en el numeral 46.2 del artículo 46 del citado marco normativo, establece que: *“Las Municipalidades Distritales pueden tomar la iniciativa en la formulación del EU y proponerlo mediante acuerdo de concejo, para su aprobación a su respectiva Municipalidad Provincial”*;

17. Que, en ese sentido, se debe tener en cuenta que la Municipalidad Distrital de Bella Unión mediante la Resolución de Alcaldía n° 168-2018-MDBU/A del 24 de agosto de 2018, aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano Ambiental EQUA-2018-2028 del Distrito de Bella Unión; es decir tomó la iniciativa en la formulación del citado esquema, y mediante Ordenanza Municipal n° 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018, la Municipalidad Provincial de Caravelí aprobó el Esquema de Ordenamiento Urbano – Ambiental del Distrito de Bella Unión, de la Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa, cumpliendo de esta manera con lo regulado en el marco normativo señalado en el considerando precedente;

18. Que, asimismo, cabe precisar las ordenanzas municipales pueden ser publicados: *“En los carteles municipales impresos fijados en lugares visibles y en locales municipales, de los que dará fe la autoridad judicial respectiva, en los demás casos”*, conforme lo establece el numeral 4 del artículo 44 de la Ley n° 27972, Ley Municipal; en mérito de ello, la Ordenanza Municipal n° 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018, fue publicado en un panel publicitario de la Municipalidad Provincial de Caravelí, dando



cumplimiento con la publicación de la ordenanza de acuerdo a Ley, según consta en el Acta de Constatación Judicial del 22 de octubre de 2018 (fojas 294);

19. Que, conforme lo expuesto, se determina que “el predio” recae en Zona Urbana – Ambiental, aprobado por la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante la Ordenanza Municipal n.º 007-2018-MPC del 18 de octubre de 2018, por lo tanto, no es un terreno eriazos y siendo que el derecho de servidumbre solo puede constituirse sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, conforme se indicó en el considerando décimo segundo de la presente resolución, 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 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019;

20. 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 diez (10) 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 2256-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (fojas 295 al 297);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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 **UNIÓN MINES S.A.**, respecto de un área de 2 694 233,36 m², ubicado en el distrito Bella Unión, provincia de Caravelí, 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 presente resolución.

TERCERO.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción n.º 00010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2019, respecto del área de 2 694 233,36 m², ubicado en el distrito Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, otorgado a favor de la empresa **UNIÓN MINES S.A.**

CUARTO.- La empresa **UNIÓN MINES S.A.**, deberá devolver el predio entregado provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el vigésimo 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES