



RESOLUCIÓN N° 1289-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1090-2019/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 **COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A.** respecto de un predio de 17,9486 hectáreas, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia 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 "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.° 869-2019-GRA/GREM del 05 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 **COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA 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 Técnico n.° 085-2019-GRA/GREM/AM-JPC del 04 de setiembre de 2019 (fojas 03 y 05) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto minero denominado "EL EXPLORADOR SECTOR D-PLANTA" ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 17,9486 hectáreas conforme al Plano presentado por "la administrada"; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de veinte (20) 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 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;





RESOLUCIÓN N° 1289-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, en base a la evaluación de la documentación presentada se elaboró el Informe Preliminar n.º 001003-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (fojas 42 al 45), evidenciándose que, entre otros, se encontrarían ocupaciones al interior de "el predio", así como la existencia de quebradas secas por el lado Este y Oeste del mismo;

10. Que, en atención a ello, se solicitó información 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 Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Arequipa, a la Autoridad Nacional del Agua y al Gobierno Regional de Arequipa, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

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

11. 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 (...)"*;

12. 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.

(...)

13. Que, mediante Oficio n.º 2089-2019-ANA/DCERH (S.I. n.º 32795-2019) (foja 60) la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua – ANA, remitió el Informe Técnico n.º 185-2019-ANA-DCERH-AERH del 03 de octubre de 2019 (fojas 61 al 63) el cual concluye que: *"(...) En el predio materia de*

análisis, el lado con la denominación 6-7-1 (qda. Coricancha) y lado 4-5 (qda. San Francisco), están inmediatas y contiguas a Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégico (BDPHE), evidenciándose los cauces respectivos (...) En los Bienes de Dominio Público Hidráulico Estratégico (BDPHE) evidenciados, como son las quebradas Coricancha y San Francisco, se debe mantener una faja marginal para la protección, el libre tránsito entre otros, su delimitación está establecido en la Resolución Jefatural n.º 332-2016-ANA, que aprueba el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales(el subrayado es nuestro);

14. Que, considerando lo descrito en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 7544-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de octubre de 2019 (foja 68) se requirió a "la administrada" para que "proceda con el recorte del área solicitada en servidumbre, la misma que deberá ser realizada conforme a lo dispuesto en la Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA que aprueba el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas en los Datum's PSAD56 y WGS84"; por lo que mediante el documento recepcionado el 17 de octubre de 2019 (fojas 70 al 86) "la administrada" proporcionó nueva documentación técnica, no obstante, al no contar con la resolución de delimitación de la faja marginal expedida por la Autoridad Administrativa del Agua no ha subsanado la observación planteada en los términos de lo dispuesto en la Resolución Jefatural n.º 332-2016-ANA, sin perjuicio de esto, de la evaluación técnica se advirtió que la información proporcionada por "la administrada" presenta incongruencias entre el área y perímetro consignados en la documentación física y las obtenidas del procesamiento de las coordenadas (foja 87);

15. Que, de lo mencionado, se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que "el predio" se superpone con dominio público hidráulico considerado estratégico, conformado por las franjas marginales de la quebrada Coricancha y quebrada San Francisco, 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 dar por concluido el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "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 2269-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (fojas 88 al 90);

SE RESUELVE:

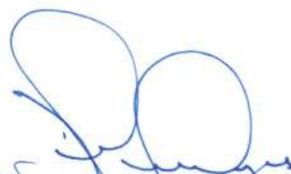
PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑÍA AURÍFERA YARABAMBA S.A.**, respecto de un predio de 17,9486 hectáreas, ubicado en el distrito de Yarabamba, provincia y 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 precedente.

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

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES