

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0870-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 881-2017/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 **CERRO DORADO S.A.C.**, respecto del área de **4 189,00 m²** ubicado en el distrito de Atico, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 12018475 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa y anotado con Código CUS N° 90286 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 **CERRO DORADO S.A.C.** (en adelante “la administrada”), representada por el Sr. Manuel Antonio Delfin Mujica, según consta en el asiento A0001 de la Partida Registral 12362467 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 de derecho de servidumbre sobre el predio de 0.4189 Hectáreas, ubicadas en el distrito de Ático, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado "Campamento Minero Rey Salomón I". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Declaración jurada de no existencia de comunidades campesinas o nativas suscrita por el representante legal de "la administrada" (fojas 86 y 87); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 89 al 91); **c)** Plano perimétrico y de ubicación (fojas 157 y 158); y **d)** memoria descriptiva (fojas 154 y 155);

5. Que, mediante el Oficio n°. 772-2017-GRA/GREM del 17 de julio de 2017 presentado con Solicitud de Ingresado n°. 23829-2017 (foja 02), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno regional de Arequipa (en adelante "el sector") remitió a la SBN el Expediente N° 00385045, adjuntando la solicitud formulada por "la administrada", el Informe Técnico N° 072-2017-GRA/GREM/AM-JLAC del 23 de junio de 2017 y el Proveído n°. 043-2017-GRA/GREM-AM/JPC, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8 de "el Reglamento", se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) el proyecto denominado "Campamento Minero Rey Salomón I" califica como proyecto de inversión, en lo que respecta a explotación de minerales auríferos y su Planta de Beneficio Metálico de minerales para 80 TM/DIA dentro de los límites de la Concesión Minera Rey Salomón I ; 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 0.4189 Hectáreas, ubicadas en el distrito de Ático, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: a) Plano Perimétrico y de Localización de la Parcela A con su respectiva memoria descriptiva, b) Declaración jurada firmada por el representante de la administrada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas, y c) Certificado de Búsqueda Catastral N° 2406079-2017 emitido por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe de Brigada n°. 598-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2017 (fojas 213 al 217)**; sobre el cual se concluyó entre otros, en lo siguiente:

6.1. El predio solicitado en servidumbre de 4 189,00 m², ubicado en el distrito de Ático, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es de propiedad del Estado. Al respecto, se precisa que posteriormente se realizó la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado en mérito a la Resolución Gerencial General Regional n° 027-2018-GRA/GGR del 08 de febrero de 2018 inscrito en el As C0001 de la Partida Partida Registral N° 12018475 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (foja 461).

6.2 De las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone con: comunidades campesinas y/o nativas, zonas arqueológicas, áreas restringidas.

6.3. Asimismo, de la consulta realizada en la página Web del SERNANP, el predio materia de servidumbre no se superpone con: Áreas Naturales Protegidas y Zonas de Amortiguamiento.

6.4. Se recomendó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada".

7. Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 de "la Ley" y el artículo 10 de "el Reglamento", mediante el **Acta de Entrega-Recepción N° 00118-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2017** (fojas 253 al 256), se realizó la entrega provisional de "el predio" a favor de "la administrada";

8. Que, paralelamente a la entrega provisional, se realizaron las siguientes consultas:

a) A través del Oficio n°. 5225-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017 (foja 171), se requirió información a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico de Inmueble del Ministerio de Cultura, siendo atendido dicho requerimiento a través de la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos presentado con Solicitud de Ingreso n°. 27193-2017 de 16 de agosto de 2017 (foja 209), mediante el cual se informó que “el predio” **No se encuentra dentro de algún monumento arqueológico;**

b) A través del Oficio n°. 5230-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017 (foja 181), se requirió información al Administrador Local del Agua Ocaña-Pausa, siendo atendido mediante Oficio n°. 0530-2017-ANA-AAAIC-O-ALAO-P presentado con S.I n°. 27607-2017 el 18 agosto de 2017 (foja 210), mediante el cual informó que “el predio” **no se superpone a ningún espacio natural de curso de agua;**

c) A través del Oficio n°. 6176-2017/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de agosto de 2017 (fojas 230), se requirió información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 1807-2017-GRA/GRAG-SGRN presentado con Solicitud de Ingreso n°. 35432-2017 del 10 de octubre de 2017 (foja 277 al 281) a través del cual adjuntó el Informe Técnico n°. 0059-2017-GRA/GRAA-SGRN-AFTT-RHC concluyéndose que, “el predio” **no se superpone con comunidades campesinas ni afectaría a ningún proyecto agrario;**

d) A través del Oficio n°. 7936-2017/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de octubre de 2017 (fojas 283), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ático, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 350-2017-MDA/GM presentado con Solicitud de Ingreso n°. 40221-2017 del 17 de noviembre de 2017 (fojas 287) a través del cual informó que “el predio” **no se superpone con área urbana y/o expansión urbana, ni se encuentra superpuesta con vía de su competencia sea rural o vecinal;**

e) A través del Oficio n°. 087-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2020 (fojas 451), se requirió información a la Dirección de información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 171-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS presentada con Solicitud de Ingreso n°. 05093-2020 de 25 de febrero de 2020 (foja 452), sobre el cual se informó que “el predio” **no se superpone con coberturas de bosques protectores, bosques de producción, ecosistemas frágiles y hábitad críticos registrados en el catastro forestal;**

9. Que, de conformidad con el artículo 20 de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción;

10. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de “el predio”, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 de “la Ley” y el artículo 11 de “el Reglamento”, mediante Oficio n°. 125-2020/SBN-OAF (foja 462), esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre “el predio”, siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio n°. 453-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 07 de julio de 2020 (S.I n.º 09542-2020, foja 463), comunicando que el costo del servicio de tasación ascendía a S/. 3 444,66 (Tres Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cuatro y 66/100 soles);

11. Que, el numeral 11.3) del artículo 11º del “Reglamento de la ley de Servidumbre” señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 00133-2020/SBN-OAF del 10 de julio de 2020

(foja 464), debidamente notificado el 24 de julio de 2020, se comunicó a “el administrado” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, sin embargo “la administrada” no ha cumplido con cancelar el costo del servicio de Tasación; situación que fue informada a esta Subdirección a través del Memorándum n°. 00218-2020/SBN-OAF del 17 de agosto de 2020 (fojas 466) por lo que correspondería declarar concluido el procedimiento de servidumbre conforme lo dispone numeral 11.3) del artículo 11° del “Reglamento de la ley de Servidumbre”;

13. Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al domicilio legal establecido en el expediente, el 24 de julio de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre dejando sin efecto el Acta de Entrega – Recepción n° 00118-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2017 y efectuar el cobro por el tiempo que la citada empresa estuvo en posesión de “el predio”, hasta la emisión de la presente resolución, puesto que conforme se ha indicado por el solo mérito de la emisión de la presente resolución el acta antes citada queda sin efecto, y solo para dar cumplimiento a las formalidades es que se debe suscribir una acta de entrega de devolución del “predio”; no obstante si la “administrada”, pese a lo dispuesto en el presente documento continua con la posesión de “el predio”, se deberá determinar el valor comercial del predio para efectuar el cobro respectivo, por ese tiempo adicional de posesión;

14. Que, en ese sentido, “la administrada” 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 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 y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación del “predio”. Asimismo, en razón a la emergencia sanitaria que atraviesa el país, a solicitud de “la administrada” el acta de devolución podrá ser remitida de manera virtual para ser suscrita por la “administrada”, la cual deberá ser devuelta debidamente firmada por la mesa de partes virtual de la SBN, en el plazo de 10 días de notificada;

15. Que, en orden, se precisa que el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, **es a título oneroso** y 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”*;

16. Que, en ese sentido, y considerando que mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 00118-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2017** se entregó a “la administrada” el “predio”, **deberá efectuar el pago por el uso del mencionado bien desde la entrega provisional hasta la emisión de la presente resolución**, conforme al marco normativo antes expuesto, asimismo se precisa que “la administrada” tiene pleno conocimiento que el procedimiento de servidumbre es a título oneroso y que se cobra desde la entrega provisional, puesto que mediante el Oficio n.º. 6161-2017/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a la administrada el 25 de agosto de 2017 (foja 228), a través del cual se notificó a “la administrada”, la fecha para la suscripción del acta de entrega provisional de “el predio”, además se le indicó claramente que el procedimiento de servidumbre es a título oneroso;

17. Que, conforme al Informe de Brigada n.º. 0503-2020/SBN-DGPE-SDAPE se ha determinado

que por el tiempo que “la administrada” ha tenido el predio bajo su posesión (desde el 25 de agosto de 2017 en mérito al Acta de Entrega Recepción n.º 00118-2017/SBN-DGPE-SDAPE hasta el 19 de octubre de 2020, corresponde a tres años, un mes y veinticuatro días, deberá cancelar la suma de S/ 2 573,13 (Dos mil quinientos setenta y tres y 13/100 Soles) o US \$ 715,53 (Setecientos quince y 53/100 Dólares Americanos). Dicho monto deberá ser cancelado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia, dentro del plazo máximo de diez (10) días de notificado la resolución, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con el efectuar el pago, se requerirá nuevamente y por única vez que efectúe el pago, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y de la del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales de su competencia;

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 1009-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2020;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1.- Hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 00133-2020/SBN-OAF del 10 de julio de 2020 y declarar **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **CERRO DORADO S.A.C.**, respecto del área de **4 189 m²** ubicado en el distrito de Atico, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

ARTICULO 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega Recepción n.º 00118-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2017, respecto del área de **4 189,00 m²** ubicado en el distrito de Atico, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, otorgado a favor de la empresa **CERRO DORADO S.A.C.**

ARTICULO 3.- La empresa **CERRO DORADO 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 diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

ARTICULO 4.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y de la del Gobierno Regional de Arequipa 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 **CERRO DORADO S.A.C.**, conforme lo detallado en el considerando décimo séptimo de la presente Resolución.

ARTICULO 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal Web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal