

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0032-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 1118-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **SOLANDRA S.A.C.** respecto de un área de 15.0647 hectáreas ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"), y;

**CONSIDERANDO:**

1. 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;
2. 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;
3. Que, mediante el escrito de junio de 2019 (foja 93), la empresa SOLANDRA S.A.C representada por Rubén Camargo Peña según consta en el asiento A00001 de la partida n.° 13128137 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección de Energía y Minas de la Gerencia Regional de Energía y Minas- Arequipa la constitución de derecho de servidumbre sobre un área de 15.0647 Hectáreas ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y región de Arequipa para ejecutar el Proyecto "Planta de Beneficio Solandra";
4. Que, mediante Oficio n.° 877-2019-GRA/GREM del 6 de setiembre de 2019 (fojas 1), ingresada con S.I n.° 30174-2019 del 12 de setiembre de 2019 la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "la autoridad sectorial"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la empresa **SOLANDRA S.A.C.** (en adelante "la administrada"), adjuntando entre otros la documentación siguiente: a) Informe Técnico n.° 088-2019/GRA/GREM/AM-JPC (fojas 4 al 6) del 06 de setiembre de 2019 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) De la revisión de los requisitos presentados en el expediente de solicitud de otorgamiento de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos del Estado para el Proyecto de Planta de Beneficio Solandra, sí están conformes, visto que la documentación presentada sí cumple con lo dispuesto por el D.S. n.° 002-2016-VIVIENDA, ii) el proyecto presentado de PLANTA DE BENEFICIO SOLANDRA sí califica como proyecto de inversión para la ejecución de un plazo de 10 años, en un área de 15.0647 Hectáreas de terreno superficial, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli y región de Arequipa, iii) otorga opinión técnica favorable al Proyecto de Planta de Beneficio Solandra dentro del procedimiento ordinario minero.. Asimismo, remite entre otros, los documentos siguientes: Solicitud de derecho de servidumbre (foja 93), c) Plano perimétrico y su correspondiente memoria descriptiva suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado (fojas 110 al 112), d) Declaración jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas (fojas 121), y e) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 81);

5. Que, conforme al artículo 9° de “el Reglamento”, 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;

#### ***Del diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional de “el predio”***

6. Que, se procedió a efectuar la calificación legal de la solicitud submateria, determinándose que, el Informe n.° 088-2019/GRA/GREM/AM-JPC del 06 de setiembre de 2019, emitido por la autoridad sectorial competente contiene las especificaciones prescritas en el artículo 8 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, conforme se detalla a continuación, asimismo se ha adjuntado los documentos exigidos para la tramitación del presente procedimiento;

- El proyecto denominado PLANTA DE BENEFICIO SOLANDRA 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 diez (10) años;
- El área requerida es de 15.0647 hectáreas.

7. Que, asimismo la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.° 01087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre del 2019 (fojas 397 a 400) el cuales concluyó, entre otros, que:

i) Revisada la base gráfica que obra en esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada en servidumbre no se superpone sobre predios del estado. ii) Revisado el portal web de esta Superintendencia, el predio materia de solicitud no se superpone con predio registrado en el SINABIP, siendo solo la superposición total con la S.I 30174.2019, la cual es materia de evaluación, iii) Revisada la Base Gráfica que obra en esta Superintendencia K:/BASETEMATICA/IGN de información del IGN se verificó que el predio solicitado en servidumbre se encuentra en el empalme “Chala” código 32-ñ de las cartas nacionales escala 1:100 000, el predio solicitado en servidumbre se encontraría a una distancia aproximada de 230 metros con la Quebrada Totoral, iv) De acuerdo a la base gráfica del INGEMMET y revisado su portal web GEOCATMIN se verificó que el predio solicitado en servidumbre se encuentra parcialmente superpuesto con: Código 010155609, con derecho minero Ecoser, siendo titular Ecoservicios e Ingeniería Limpia S.A.C (titulado), con código 010347394 con derecho minero Eurotek n.° 1 siendo titular Aumin S.A.C (titulado) y con código 050017319 con derecho minero Minería Gustavito I siendo titular Minería Garavito S.R.L. (en trámite), v) revisado el portal web de información SERNANP, el predio materia de servidumbre no se superpone con Áreas Naturales Protegidas ni Zonas de Amortiguamiento.

8. Que, en tal contexto habiéndose calificada la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

9. Que, siendo esto así, a fin de continuar con la tramitación del procedimiento y determinar si “el predio” solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información en su oportunidad al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 7144-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 405), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 7145-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 406), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego a través del Oficio n.° 7146-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 407), a la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 7147-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 408), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 7148-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 409) y a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.° 7149-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 410), todos los oficios son del 30 de setiembre de 2019, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada. Asimismo, cabe precisar que en atención a la modificación del Reglamento de la Ley de Servidumbre con la dación del Decreto Supremo n.° 031-2019-VIVIENDA se realizó la consulta a SERFOR a través del Oficio n.° 044-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (foja 432);

10. Que, asimismo tomando en consideración que existía indicios de superposición del predio submateria con recursos hídricos conforme al Informe Preliminar n.° 1087-2019/SBN-DGPE-SDAPE y habiéndose requerido información a la entidad competente, se suspendió el plazo de entrega provisional, de conformidad con el literal b) del artículo 9 del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”;

#### ***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”, 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, en atención a la solicitud de información, conforme se indica en el considerando décimo de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció mediante Oficio n.º 1287-2019-ANA-GG/DCERH del 18 de noviembre de 2019 (foja 416) remitiendo el Informe Técnico n.º 195-2019-ANA-DCERH-AERH del 23 de octubre de 2019 (fojas 417 y 418), el cual señala en su análisis que: *“(...) Georreferenciando la ubicación del área sujeto al otorgamiento de servidumbre, se observa que el área materia de análisis, se aprecia, que se encuentra superpuesta a dos quebradas (...); asimismo, concluye que: “Previo al otorgamiento de la servidumbre, el administrado la empresa minera Solandra S.A.C., debería de elaborar el estudio de delimitación de faja marginal de los cauces de las quebradas que se encuentra en su interior, con la finalidad de iniciar el proceso administrativo para su aprobación, en la Autoridad del Agua Chaparra Chincha”;*

14. Que, vale precisar que el pronunciamiento antes mencionado no indicaba de manera clara que “el predio” se superpone o no con dominio público hidráulico considerado estratégico, razón por la cual, mediante Oficio n.º 8986-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019 (foja 420), se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua, aclarar la observación mencionada, la misma que fue atendida a través del Oficio n.º 1623-2019-ANA-GG/DCERH del 31 de diciembre de 2019 (foja 428), remitiendo el Informe Técnico n.º 235-2019-ANA-DCERH-AERH del 26 de diciembre de 2019 (fojas 429 y 430), en donde indicó que: *“En el área de análisis existe una quebrada con capacidad de producir flujos de agua de forma temporal y/o intermitente, que prácticamente recorre el predio de interés de forma transversal, justo en su parte media. Además, que las quebradas principales se encuentran ubicadas en el distrito de Chala, entre los 100 msnm, son de régimen de flujo temporal y/o intermitente, es decir, que se activan en época de lluvia o ante eventos puntuales de precipitación. En consecuencia, sobre el área de terreno objeto de otorgamiento de servidumbre existe bienes de dominio público hidráulico estratégicos”;*

15. Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que “el predio” se superpone con dominio público hidráulico considerado estratégico que recorre “el predio” de forma transversal, 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”, en ese sentido, se debe declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre;

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, se pone en conocimiento que dentro de las consultas que se efectuaron a diversas entidades, tal como se señaló en el considerando Décimo, alguna de ellas han ido remitiendo información, como la Gerencia Regional de Agricultura de Arequipa a través del Oficio n.º 1264-2019-GRA/GRAG-SGRN/G del 21 de noviembre de 2019 que ingresó a través de la S.I n.º 38755-2019 del 03 de diciembre de 2019 ( foja a 427) - entre otros puntos- señaló que: *“(...) Confrontando con la información gráfica de las bases complementarias y referenciales de la Gerencia Regional de Agricultura y/o transferida por COFOPRI al MINAGRI y Gobiernos Regionales, se informó que el polígono en evaluación recae totalmente dentro de los polígonos signados como Solicitud n.º 2013040435 y Solicitud n.º 2009128506. Sin embargo, no se ha continuado con requerir a dicha gerencia la aclaración y precisión correspondiente sobre el estado de dichas solicitudes por cuanto la respuesta de la ANA se configura como una limitante absoluta para continuar con el análisis de la solicitud de constitución de servidumbre;*

17. Que, asimismo se pone en conocimiento que a través del Informe 0064-2020/SBN-DNR, se puso en conocimiento a la SDAPE que sobre un área de 7'159.7307 ha, ubicada en el distrito de Atiquipa – Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, recae el proceso judicial de Reivindicación seguido por Félix Gustavo Huertas Falcón, en contra de Javier García Vásquez, en el Juzgado Mixto Unipersonal de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Por tal razón, al evaluar el ser materia de evaluación por el área técnica se verificó que el área materia de su solicitud de constitución de servidumbre recae totalmente sobre dicho proceso judicial;

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 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal actualizado n.º 0019-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2021;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1 .-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la **EMPRESA SOLANDRA S.A.C.** respecto de un área de 15.0647 hectáreas, ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**Artículo 2 .-** 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.

**Artículo 3 .-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Regístrese, Comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

**Visado Por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado Por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**