

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0180-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 556-2020/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 **CANDELARIA RESOURCES S.A.C.** respecto al terreno de 1 735 236,80 m² (173,523 7 ha), ubicado en el distrito de Polabaya, provincia y departamento de Arequipa; 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 **CANDELARIA RESOURCES S.A.C.** (en adelante, "la administrada") representada por su gerente general Manuel Abdón Montoya Ramírez, según consta en el Asiento A0001 de la Partida Registral 13300085 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "la autoridad sectorial competente") la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 224.9366 ha, ubicado en el límite de los departamentos de Arequipa y Moquegua, distritos de Polabaya y La Capilla, provincia de Arequipa y general Sanchez

Cerro, para ejecutar el proyecto de exploración minera denominado "Candelaria". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) Plano perimétrico (foja 117); b) Memoria descriptiva (fojas 11 al 19); c) Declaración Jurada indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas (fojas 10); y, d) Certificados de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (fojas 21 al 28) y e) descripción detallada del proyecto Candelaria (fojas 30 al 63);

5. Que, mediante el Oficio n°. 0654-2020-MINEM/DGM del 11 de marzo de 2020 presentado con Solicitud de Ingresado n°. 06979-2020, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas remitió a la SBN el Expediente N° 2988778, adjuntando la solicitud formulada por "la administrada", el Informe N° 351-2020-MINEM-DGM-DGES/SV del 09 de marzo de 2020 y el Auto Directoral n°. 0152-2020-MINEM-DGM/V, 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) califica el proyecto de exploración minera denominado "Candelaria" como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de exploración minera; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de quince (15) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 224.9366 ha, ubicado en el límite de los departamentos de Arequipa y Moquegua, distritos de Polabaya y La Capilla, provincia de Arequipa y general Sanchez Cerro, con el sustento respectivo; 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 del área solicitada en servidumbre 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) Certificados de Búsqueda Catastral N° 6384288-2019, 3993062-2019 y 6391089-2019 emitidos por la SUNARP;

6. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el **Informe Preliminar n° 01403-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2020 (fojas 124 al 129)**, en el cual se determinó lo siguiente:

- La información gráfica obrante en la unidad de disco compartido K:\BASE UNICA SBN\MOQUEGUA\GENERAL SANCHEZ CERRO\LA CAPILLA, se tiene que el área solicitada se encuentra superpuesto parcialmente en:
 - 454 666,31 m² (20,21%) sobre un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 11039183 de la Oficina Registral de Moquegua, el cual se encuentra anotado en el registro SINABIP con el CUS 118096.
 - 393 216,97 m² (17,48%) sobre un predio que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 11075824 de la Oficina Registral de Arequipa, lo cual no se encuentra anotado en el registro SINABIP ni tampoco se le ha consignado CUS.
 - 1 401 482,54 m² (62,31%) se encontraría sin antecedente registral.
- El área solicitada en servidumbre no recae sobre Zonas Arqueológicas.
- Por el sureste del predio cruza una quebrada seca sin nombre y por el norte la quebrada Copín.
- Según la imagen Google Earth del 12.11.2018 se puede apreciar que el área solicitada se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas.
- El área solicitada no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos Unidades Catastrales y/o Comunidades Campesinas; Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal; líneas de transmisión de media tensión y/o líneas de transmisión de alta tensión.

7. Que, siendo que el área materia de solicitud de servidumbre se superponía parcialmente sobre área no inscrita, a través del Oficio n.° 02492-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2020 notificado el 23 de julio de 2020 (foja 131), esta Subdirección requirió a "la administrada" brinde su conformidad a la redimensión del área solicitada en servidumbre al área inscrita, resultando un área de 2 247 487,84 m²; habiéndosele concedido a tal efecto el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al literal a) del numeral 9.1 del artículo 9 de "el Reglamento"; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite. Se precisa que, el plazo para dar atención al referido Oficio, vencía el 31 de julio del 2020;

8. Que, a través del escrito s/n, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 11278-2020, del 31 de julio de 2020 (foja 132), “la administrada” dentro del plazo otorgado manifestó su conformidad al área redimensionada, quedando así una nueva área de **2 247 487,84 m² (224,748 8 ha)**, conformado por un área de **1 735 236,80 m² (173,523 7 ha)**, ubicado en el distrito de Polabaya, provincia y departamento de Arequipa, bajo el Expediente 556-2020/SBNSDAPE (en adelante, “el predio”) y un área de **512 251,04 m² (51,225 1 ha)**, ubicado en el distrito de La Capilla, provincia General Sánchez Cerro y departamento de Moquegua, bajo el Expediente 623-2020/SBNSDAPE;

De la evaluación técnico legal para la continuación del procedimiento

9. 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;

10. 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 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 03207-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 136), a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble con el Oficio n.º 03208-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 138), a la Municipalidad Provincial de Arequipa con el Oficio n.º 03241-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 139), al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 03242-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 143), a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.º 03243-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 146), a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 03244-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 148), todos los oficios citados son de fecha 11 de agosto del 2020. Se precisa que, a todas las entidades citadas, se les otorgo el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación a fin de que remitan la información solicitada;

De la exclusión señalada en el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”

11. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 de “el Reglamento”, 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:

(...)

Los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...)”

13. Que, antes de proceder con la entrega provisional de “el predio”, en atención a la solicitud de información requerida mediante Oficio n.º 03244-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 148), conforme se indica en el considerando décimo de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció, mediante 943-2020-ANA-GG/DCERH, del 29 de octubre de 2020, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 18419-2020 (foja 156), donde remitió el Informe Técnico N.º 972-2020-ANA-DCERH, del 22 de octubre de 2020 (fojas 156 vuelta y 157) el cual concluyó lo siguiente:

“Del análisis de la información geográfica se observa que el predio en consulta por parte de la SBN, se superpone con las quebradas “Copin” y “sin nombre”, que constituyen bienes de dominio público hidráulico estratégicos. 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, de acuerdo a la normativa vigente aprobada con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA.”

14. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que “el predio” se encuentra dentro de uno de los supuestos de exclusión que señala el numeral 4.2 del artículo 4° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, toda vez que el mismo se superpone con bienes de dominio público hidráulicos estratégicos para la administración pública del agua. En consecuencia, no procede continuar con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, y, por ende, corresponde declarar **improcedente** y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre solicitada por “la administrada”;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se recepcionó respuesta de las siguientes entidades:

- A través del Oficio n.° 000743-2020-DSFL/MC, presentada con Solicitud de Ingreso n.° 14055-2020 del 09 de septiembre del 2020 (foja 154), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura dio respuesta al Oficio n.° 3208-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 138), mediante el cual informó que: *“(…) se realizó la superposición con la base gráfica obrante en esta Dirección actualizada a la fecha, **no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta”**.*
- A través del Oficio n.° D000189-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, presentada con Solicitud de Ingreso n.° 16512-2020 del 09 de octubre del 2020 (foja 160), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR dio respuesta al Oficio n.° 3243-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 146), mediante el cual informó que: *“(…) para la evaluación de superposición del predio materia de solicitud de servidumbre, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y Hábitad Críticos registrados en el catastro forestal; identificándose que **no existe superposición de dicho predio con las coberturas señaladas líneas arriba**”.*
- A través del Oficio n.° 699-2020-GRA-OOT, presentada con Solicitud de Ingreso n.° 18473-2020 del 03 de noviembre del 2020 (foja 166), el Gobierno Regional de Arequipa dio respuesta al Oficio n.° 3242-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 143), mediante el cual informó que: *“(…) Revisada nuestra base gráfica de la oficina el terreno **NO se superpone con pedido alguno que se venga tramitando por ante esta oficina, indicando que a la fecha el Gobierno Regional de Arequipa no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre el terreno de 173.5237 Has**”.*
- Asimismo, se advierte que hasta la emisión de la presente Resolución no se obtuvo respuesta de la Municipalidad Provincial de Arequipa ni de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, el “Reglamento de la Ley n.° 29151”, el “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0198-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** presentada por la empresa **CANDELARIA RESOURCES S.A.C.**, respecto al terreno de 1 735 236,80 m² (173,523 7 ha), ubicado en el distrito de Polabaya, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, respecto al terreno citado en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- 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 (e) Administración del Patrimonio Estatal