

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0657-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n°. 311-2021/SBN-SDAPE, 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 **CHANCADORAS S.A.C.**, respecto al terreno de **178.4747 has.** ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (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, según 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 Estatual (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 Documento n°. 1868123 de fecha 25 de enero de 2019 y Documento n°. 2527859 de fecha 17 de octubre de 2019, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico n°. 029-2020-GRA/GREM/AM-JPC del 25 de noviembre de 2020, la empresa **CHANCADORAS S.A.C.**, (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente de Operaciones, Juan Américo López Dioses, según consta de la Partida Registral n°. 11770808 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 (en adelante, “el sector”) la constitución del derecho de servidumbre sobre el terreno de 178.4747 has., ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado Planta de Beneficio “Chancadoras”. Para tal efecto, “el sector” presentó a esta Superintendencia, los siguientes documentos: a) Memoria Descriptiva (foja 07); b) Plano perimétrico (foja 08); c) Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), de fecha 22 de octubre del 2018 (fojas 27 a 28); d) Declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas (foja 29); y, e) Descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 30 a 52);

5. Que, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 18 de “el Reglamento”, mediante el Informe Legal n°. 029-2020-GRA/GREM/AM-JPC (fojas 2 a 5), remitido a esta Superintendencia con el Oficio n°. 072-2021-GRA/DREM, del 01 de febrero del 2021 (foja 1), a través de la Solicitud de Ingreso n°. 07364-2021 del 24 de marzo del 2021, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) Califica el proyecto denominado Planta de Beneficio “Chancadoras”, como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería; ii) Establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es treinta (30) años; iii) Establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es 178.4747 has. con el sustento respectivo; y iv) Emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, de acuerdo al artículo 9 de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de “el sector”, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno solicitado; para lo cual, debe verificar y evaluar la documentación presentada y de ser el caso, formular las observaciones correspondientes o consultar con las entidades a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal de “el predio”

7. Que, se efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante **Informe Preliminar n°. 00821-2021/SBN-DGPE-SDAPE** del 26 de marzo del 2021 (fojas 54 a 57); el cual determinó entre otros lo siguiente:

- i) El predio no recae sobre ningún registro CUS.
- ii) Revisado el visor de mapas SUNARP, el predio de evaluación no recae sobre ninguna propiedad inscrita.
- iii) El predio recae sobre tres (03) concesiones mineras, las cuales se encuentran vigentes.
- iv) El predio se encontraría sobre un ámbito con características aparentemente eriazas.
- v) El predio solicitado en servidumbre no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni Zonas de Amortiguamiento, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, Comunidades Campesinas, Red vial nacional, departamental o vecinal, líneas de transmisión de media tensión, bosques protectores y bosques de producción permanente, comunidades indígenas ni pueblos originarios.
- vi) Asimismo, se recomendó corregir el cuadro de coordenadas del Datum WGS84 de la memoria descriptiva y las observaciones descritas en dicho informe, referidas a que no se han consignado los ángulos internos, colindancias y distancias en el polígono (Datum WGS84), no se han consignado los ángulos internos en el polígono (Datum PSAD 56), no se presentó el archivo en formato digital y, digitalizado el polígono en el Datum WGS84, resulta un área de 1 784 755, 22 m² y perímetro de 8 012,84 m, discrepando en 8,64 m² y 0,01m con el área y perímetro.

8. Que, asimismo de la calificación formal a la solicitud, se puede advertir que el Certificado de Búsqueda Catastral excedía el plazo de sesenta (60) días que exige la norma, desde emitido hasta su

presentación a “el sector”, asimismo el área de consulta del Certificado de Búsqueda Catastral no coincidía con el área materia de solicitud, motivo por el cual esta Superintendencia remitió el Oficio n°. 03096-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2021, por medio del cual se observó la solicitud de servidumbre por el plazo del Certificado de Búsqueda Catastral y se le adjuntó el Informe Preliminar n°. 00821-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2021, a fin de que subsane las observaciones allí detalladas;

9. Que, en atención a lo dispuesto en el literal a), del numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n°. 30327, se solicitó que en el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del oficio señalado en el considerando precedente, subsane y/o aclare lo advertido por esta Superintendencia, a fin de continuar con el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre. Por cuanto, de no contar con lo solicitado dentro del plazo señalado, se declararía concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y se procederá a devolver la solicitud de ingreso presentada, conforme el numeral 9.4 del artículo 9° del Reglamento de la Ley n°. 30327, entiéndase que únicamente se devolverá la documentación presentada en caso su presentación haya sido de manera física;

10. Que, cabe precisar que esta Superintendencia dirigió el citado oficio de observación a “la administrada”, sin embargo, no pudo ser notificado por imprecisión en la dirección brindada por “la administrada” (foja 61), asimismo cabe precisar que el citado Oficio se emitió con copia a “el sector” habiendo sido notificada el 08 de abril del 2021 (foja 64);

11. Que, mediante escrito s/n, signado con Solicitud de Ingreso n°. 11638-2021, del 10 de mayo del 2021 (foja 65), “la administrada”, autorizó las notificaciones referentes al presente expediente mediante correo electrónico;

12. Que, en virtud a la solicitud de “la administrada” referida en el considerando anterior, mediante Oficio n°. 04101-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2021 (foja 66), se adjuntó el Oficio n°. 03096-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril del 2021, en cual se precisan las observaciones a la solicitud de servidumbre, Oficio que fue notificado a “la administrada” el 17 de mayo del 2021 y se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificación del oficio, subsane y/o aclare lo advertido por esta Superintendencia, plazo que vencía el 24 de mayo del 2021;

13. Que, dentro del plazo otorgado el 20 de mayo del 2021, mediante Oficio n°. 020-2021-CHSAC, signado con Solicitud de Ingreso n°. 12634-2021, esta Superintendencia recibió el escrito de subsanación por parte de “la administrada” (fojas 68 a 72);

14. Que, la solicitud señalada en el considerando anterior, fue calificada en su aspecto técnico, de acuerdo al Correo Institucional S/N (foja 73), el mismo que concluyó – entre otros puntos - lo siguiente:

- i) Presenta Certificado de Búsqueda Catastral de 301,3114 hectáreas, que corresponde a un área mayor a la solicitada, siendo además el mismo documento presentado por “el sector”, mediante la Solicitud de Ingreso n°. 07364-2021, el que fue materia de evaluación y sobre el que se emitió el Informe Preliminar n°. 00821-2021/SBN-DGPE-SDAPE.
- ii) Adjunta Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva en el Datum PSAD56; asimismo al digitalizar las coordenadas del cuadro de datos técnicos descritos en el plano y memoria anexados a la solicitud concuerda con el área aprobada por el sector.
- iii) Revisada la base gráfica GIS PORTAFOLIO se pudo visualizar que sobre el predio materia de evaluación recae dos pedidos de servidumbre 30327 en trámite que solicitaron posteriormente.

15. Que, de acuerdo a lo precisado en el considerando anterior, “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones técnicas. Sin embargo, no cumplió con subsanar la observación advertida respecto al Certificado de Búsqueda Catastral, toda vez que adjunto el mismo, que fue remitido por “el sector” mediante la Solicitud de Ingreso n°. 07364-2021, el cual se encuentra fuera del plazo establecido por norma expresa;

16. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos 14 y 15, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n°. 03096-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 5 de abril del 2021 y Oficio n°. 04101-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2021; y, en consecuencia, de acuerdo a lo

dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento y una vez firme, disponga su archivo; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

17.Que, asimismo, se insta a “el sector” que tenga a bien remitir los documentos que se presentan ante ella, toda vez que “la administrada” en su escrito de subsanación señala que posteriormente a presentar su solicitud de servidumbre y el Certificado de Búsqueda Catastral que es materia de observación, presentó uno nuevo el cual no ha sido remitido a esta Superintendencia;

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°. 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n°. 0789-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la empresa **CHANCADORAS S.A.C.**, respecto al terreno de 178.4747 has. ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal