



## **RESOLUCIÓN N° 0168-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de febrero del 2022

### **VISTO:**

El expediente n.° 069-2022/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 **AMG-AUPLATA MINING GROUP PERU S.A.C.**, respecto del predio de **3,88 ha** ubicado en el distrito y provincia de Caylloma en el 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 (ROF) 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, modificado por los Decretos Supremos n.° 015-2019-VIVIENDA y n.° 031-2019-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante escrito s/n, la empresa **AMG-AUPLATA MINING GROUP** (en adelante, "la administrada"), representada por su Gerente General, Tetsuzo Miyake Rojas de acuerdo al asiento C00032 de la partida registral n.° 11884572 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de **3.88 hectáreas** ubicada en el distrito y provincia de Caylloma en el departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto eléctrico denominado: "Línea Media Tensión de 15 KV S.E Caylloma a S.E El Santo". Para tal

efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano Perimétrico (foja 67); **b)** memoria descriptiva (fojas 68 a 69), **c)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 5708788) emitido el 06 de diciembre del 2021 por la Oficina Registral de Arequipa (fojas 71 a 74), **c)** declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o comunidades campesinas (foja 70), y, **d)** descripción del proyecto de inversión (fojas 06 a 48);

5. Que, mediante Oficio n.º 0047-2022-MEM/DGE, presentado el 10 de enero del 2022 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (Solicitud de Ingreso n.º 00494-2022, foja 1), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN el Informe n.º 014-2022-MINEM/DGE-DCE a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto “Línea Media Tensión de 15 KV S.R. Caylloma a S.E El Santo” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo para el otorgamiento de servidumbre es de **treinta (30) años**, y, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **3.88 hectáreas**;

6. Que, de acuerdo al artículo 9º 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 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 que correspondan a fin de determinar la situación físico-legal del terreno solicitado;

### ***Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio***

7. Que, a través del Informe Preliminar n.º 00159-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero del 2022 (fojas 79 a 83), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 38 797,60 m<sup>2</sup> (3,879 8 ha) y un perímetro de 6 491,49 m discrepando con el área descrito en los referidos documentos (38 803,1879 m<sup>2</sup>) y sobre el cual se ha procedido a realizar el análisis técnico. **ii)** Por otro lado, al graficar las coordenadas en el Datum PSAD56 se obtuvo un área de 38 806,24 m<sup>2</sup> (3,880 6 ha) y un perímetro de 6 491,50 m, que también difiere de lo indicado en los documentos técnicos presentados por el administrado. Cabe mencionar, que el área indicada en el Informe n.º 014-2022- MINEM/DGE-DCE se encuentra descrita en hectáreas (3,88 ha), **iii)** “El predio” recae parcialmente en 31 094,51 m<sup>2</sup> sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral 04003448 a favor de la Dirección General Reforma Agraria y Asentamiento Rural; el cual se encuentra anotado con registro CUS REFERENCIAL 132090. Asimismo, existe un área de 7 703,09 m<sup>2</sup> que se encontraría sin inscripción registral, sin embargo, revisado el portal web de SUNARP se tiene que dicha área estaría recayendo sobre el ámbito de la partida n.º 04005082 inscrita a favor de terceros, la cual no se cuenta con la base gráfica digital para poder determinar dicha superposición. Se hizo hincapié que para la evaluación técnica se utilizó el polígono en Datum WGS 84 enviado por el MINAGRI en la S.I. 22530-2021;

8. Que, las observaciones descritas en el considerando séptimo de la presente Resolución, fueron puestas de conocimiento de “la administrada” a través del Oficio n.º 00465-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2022 (fojas 97) al cual para mayor detalle se anexó el Informe Preliminar n.º 00159-2022/SBN-DGPE-SDAPE, documento que fue debidamente notificado a través de la casilla electrónica el 27 de enero del 2022 según la constancia de notificación electrónica (foja 98);

9. Que, asimismo se le indicó que de conformidad con “el Reglamento” la servidumbre opera sobre los predios de titularidad estatal. Sin embargo, de acuerdo a lo señalado en el informe técnico existiría un área que no sería de propiedad estatal sino privada. Razón por la cual debió corregirse ello a fin de no afectar predios de propiedad de terceros y también tomar en cuenta que la documentación técnica que vaya a presentar debe coincidir entre sí de acuerdo a las formalidades que se señalaron en el segundo párrafo del citado oficio a fin de evitar discrepancias, las cuales se precisaron con mayor detenimiento en el numeral 3.4 del Informe Preliminar n.º 00159-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo que se adjuntó para mayor detalle. Se deja constancia que, **el plazo para dar atención al oficio citado en el considerando precedente vencía el 03 de febrero del 2022**;

10. Que, “la administrada” a través de la S.I n.º 03502-2022 del 02 de febrero de 2022, representada por

su apoderado Kristiam Martin Veliz Soto, ingresó un escrito, por medio del cual solicitó ampliación de plazo de diez días hábiles para poder subsanar lo requerido. Asimismo, solicitó que se realicen algunas precisiones en torno al Informe Técnico n.º 0159-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Las cuales fueron: i) Se requiere información gráfica en formato Excel o DWG que fue utilizada para la presente evaluación de las entidades MINAGRI, MINCUL y SINABIP, ii) En el cuadro presentado en el ítem 3.4, se nos observa que los ángulos internos no están consignados, sin embargo, por motivos del tamaño del polígono, esta información fue considerada en la tabla que se encuentra en el plano. Nuestra consulta es si a pesar de haber sido consignado en dicha tabla, es necesario poner los ángulos dentro del polígono. iii) Del mismo cuadro, se nos indica que las coordenadas cuentan con sólo 2 y 4 decimales, nuestra consulta es ¿Cuál es la cantidad de decimales requeridos? iv) Debido a que existen observaciones de discordancia referente al área que se presenta al graficar el polígono con las coordenadas en WGS 84 y PSAD 56, en este levantamiento de observaciones se va a considerar tanto en el plano como en las tablas solo el DATUM WGS 84, con el fin de evitar otra vez esta discordancia. Así también, precisar que la transformación de coordenadas del Datum WGS 84 al Datum PSAD 56 se hizo mediante el uso de la herramienta que proporciona el GEOCATMIN, esto a fin de utilizar una herramienta oficial;

11. Que, tal como se puede advertir “la administrada” presentó su pedido de ampliación de plazo dentro de la vigencia del plazo otorgado para efectuar la subsanación, no obstante, el numeral 9.2 del artículo 9º de “el Reglamento”, dispone que: “*excepcionalmente y por razones justificadas la autoridad sectorial competente o el titular del proyecto, puede solicitar la ampliación del plazo otorgado por un máximo de cinco (05) días hábiles adicionales, para el cumplimiento de lo que se le hubiere requerido*”. Por lo que de acuerdo al principio de legalidad, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio n.º 00653-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2022, por medio del cual se le concedió a “la administrada” la ampliación de plazo por cinco (05) días hábiles adicionales y asimismo, el área técnica otorgó atención a las consultas realizadas, señalando lo siguiente: i) *Las bases de Cultura, MIDAGRI, entre otros, se obtienen de la página web de cada institución. En todo caso se está adjuntando el archivo en drive del polígono que el MIDAGRI ha proporcionado a través de la S.I n.º22530-2021, respecto a la partida registral n.º 04003448 para que pueda tomar como referencia al momento de realizar la subsanación <https://drive.google.com/file/d/1LkX9DZT1ZIsVZcKQsNEVJcsGFnljOy45/view?usp=sharing>, ii) Se puede prescindir de los ángulos internos si en el gráfico no es posible y consignarlos en la tabla. iii) Trabajamos con cuatro decimales y iv) Pueden remitirnos en WGS84 siendo que es el DATUM oficial. Sobre la transformación no hay a nivel nacional un procedimiento oficial para realizarlo, por lo que esta entidad utiliza el Software Arc GIS. Sin perjuicio de ello, se recomienda que el área obtenida de la graficación de las coordenadas guarde congruencia con lo que se señala en los planos. Cabe precisar que el mencionado oficio fue debidamente notificado a través de la casilla electrónica el 07 de febrero de 2022 ( foja 103). Por lo que se deja constancia que, **el plazo para dar atención, vencía el 14 de febrero del 2022;***

12. Que, dentro de la vigencia del plazo para subsanar, “la administrada” a través del escrito de fecha 10 de febrero de 2022 presentado a través de la S.I n.º 04124-2022 (fojas 108 a 111) indicó haber cumplido con la subsanación de lo observado a través del Oficio n.º 0465-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Por lo que a razón de ello, se realizó la evaluación técnica de dicha documentación y a través del Informe Preliminar n.º 0498-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2022, el área técnica concluyó – entre otros puntos - lo siguiente: i) *El análisis del presente informe se ha realizado sobre las áreas obtenidas al graficar las coordenadas en Datum WGS84, la misma que es de 28 314,15 m<sup>2</sup> y 3 886,19 m<sup>2</sup>, el cual difiere del área y perímetro del Polígono LMT-1 indicado en los documentos técnicos adjuntados por el administrado. ii) “El Polígono LMT-1” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral 04003448 a favor de la Dirección General Reforma Agraria y Asentamiento Rural; el cual se encuentra anotado con registro CUS REFERENCIAL 132090. Asimismo, “el Polígono LMT-2” recae parcialmente un área de 2 888,72 m<sup>2</sup> sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida registral 04003448 a favor de la Dirección General Reforma Agraria y Asentamiento Rural; el cual se encuentra anotado con registro CUS REFERENCIAL 132090; y existe un área de 997,47 m<sup>2</sup> que estaría recayendo sobre el ámbito de la partida nº 04005082 inscrita a favor de propiedad de Terceros, la cual no se cuenta con la base grafica digital para poder determinar dicha superposición. Aunado a ello dentro de su análisis indicó que “de la información descargada a través del visor de mapas SUNARP;*

13. Que, tal como puede advertirse, de la evaluación técnica no se advierte conformidad a la documentación que ha presentado “la administrada” a pesar que la observación ha sido clara y aunado a

ello se atendieron las precisiones que solicitaron en su oportunidad, las mismas que se detallan en el Considerando Décimo de la presente resolución. Sumado a ello, cabe señalar que el pedido de solicitud de constitución de servidumbre sigue recayendo en parte de lo que sería propiedad privada, por lo que debe tomarse en cuenta que el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, el cual, establece que: “*En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal*”; esto es, que la servidumbres que se solicitan deben recaer sobre propiedad estatal, situación que no se cumple en el presente caso, puesto que parte del área solicitada recae sobre propiedad privada de terceros;

14. Que, teniendo en consideración que, el plazo otorgado para subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.° 00465-2022/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fue materia de ampliación de plazo a través del Oficio n.° 0653-2022/SBN-DGPE-SDAPE a la fecha se encuentra vencido y siendo que “la administrada” no ha cumplido con subsanar lo requerido, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 465-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento y en atención a que los plazos para cumplir con lo señalado son improrrogables y perentorios;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, “TUO de la Ley n.° 27444”, las Resoluciones n.ros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 204-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de febrero del 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dar por **CONCLUIDA** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **AMG-AUPLATA MINING GROUP PERU S.A.C**, respecto del predio de **3.88 hectáreas** ubicado en el distrito y provincia de Caylloma en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**