

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0400-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 345-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**, respecto de un predio de **18.17266 hectáreas (181,726.60 m²)** ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley n.º 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.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y n.º 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley de Servidumbre”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n con fecha el 04 de noviembre de 2021, signado con expediente n.º 04127281, la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** representada por su gerente general Lily Zuñiga Miranda (en adelante “la administrada”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el Sector”) la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **18.17266 hectáreas (181,726.60 m²)** para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio Golden Raymi”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** resumen del proyecto de inversión “Planta de Beneficio Golden Raymi” (fojas 05 a 44); **b)**

dos (02) planos de ubicación y localización (fojas 45 y 51); **c)** dos planos perimétricos (fojas 45 y 52); **d)** dos (02) planos denominados de componentes principales y auxiliares (fojas 46 y 60); **e)** plano de poza de captación, secciones y detalles (fojas 46); **f)** plano de secciones de la relavera (fojas 47); **g)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicidad 2020-2718580 expedido por el Registro de Predios de Arequipa el 14 de septiembre de 2020 (fojas 48 a 50); **h)** memoria descriptiva (fojas 50 y 51); y, **i)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicidad 2021-5426213 expedido por el Registro de Predios de Arequipa el 23 de noviembre de 2021 (fojas 53 a 55);

5. Que, mediante Oficio n.º 0144-2022-GRA/GREM presentado a ante Superintendencia el 02 de marzo de 2022, signado con Solicitud de Ingreso n.º 06326-2022 (foja 01), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 04127281, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico n.º 031-2022-GRA/GREM-AM/JPC del 1 de marzo de 2022 (fojas 01 a 03), a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto de exploración minera denominado “Planta de Beneficio Golden Raymi” como uno de inversión, para realizar el beneficio de minerales; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 18.17266 hectáreas (181,726.60 m²), 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 los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre y anexos, signado con Documento nros. 04127281 y 04193798 (fojas 04 a 60); y, **b)** Certificado de Búsqueda Catastral con número de Publicidad 2021-5426213 expedido por el Registro de Predios de Arequipa el 23 de noviembre de 2021 (fojas 53 a 55);

6. Que, de acuerdo al artículo 9º de “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, 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 00780-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2022 (fojas 61 a 64), la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio aprobado por el Gobierno Regional de Arequipa cuenta con un área de 181 726,60 m² (18,17266 ha), según lo descrito en el Informe Técnico n.º 031-2022-GRA/GREM-AM/JPC, sin embargo, los documentos técnicos presentados por “la administrada” describen un polígono que cuenta con un área de 160 028,97 m²; **ii)** “el predio” se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral, asimismo no cuenta con registro CUS y/o SINABIP.; **iii)** “el predio” recae sobre la Concesión Minera PLANTA TOMMY II con código 010051819, que se encuentra vigente; y, **iv)** según la imagen Google Earth del 11 de diciembre de 2018 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas; no obstante, se ha visualizado vías carrozables dentro del mismo;

8. Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto legal, advirtiéndose que no adjuntó la declaración jurada firmada por el representante del titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, a la cual se hace referencia en el Informe Técnico n.º 031-2022-GRA/GREM-AM/JPC;

9. Que, a través del Oficio n.º 01514-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2022 (en adelante “el Oficio”), notificado a “la administrada” el 18 de marzo de 2022 y en copia a “el sector” el 16 de marzo de 2022 (fojas 68 a 70), se solicitó a “la administrada” lo siguiente: **i)** guardar concordancia en todos los documentos que forman parte de su solicitud (descripción del proyecto de inversión, memoria descriptiva y el plano de ubicación y localización), los cuales deben de corresponder al área requerida de 18.17266 hectáreas (181,726.60 m²); y, **ii)** remitir la declaración jurada que señale que el predio solicitado no se encuentre ocupado por comunidades nativas y campesinas. Para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles para cumplir con lo requerido conforme a lo establecido en el literal a) del subnumeral 9.1 del artículo 9º de “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; bajo apercibimiento de tener por no presentada su solicitud y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, así como proceder con la devolución de la solicitud de ingreso presentada, de acuerdo al numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”; siendo el plazo máximo para atender “el Oficio” el 25 de marzo del 2022.

10. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 71) se advierte que dentro del plazo otorgado ni “la administrada” ni “el Sector” solicitaron la ampliación de plazo, ni cumplieron con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre, en consecuencia dar por concluido el presente procedimiento y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez que quede firme la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

11. Que, debe tomarse en cuenta que el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S n.º 004-2019-JUS (en adelante, “la LPAG”), contempla de forma expresa la obligatoriedad de los plazos en el numeral 142.1 del artículo 142º y que los mismos son improrrogables de conformidad con el artículo 147º, por lo que no procedería continuar con la calificación del procedimiento, toda vez que el requerimiento que se realizó en su oportunidad era determinante para continuar con la tramitación del procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, “Ley de Servidumbre”, “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0467-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022 y su anexo (folios 70 y 71).

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** y en consecuencia dar por **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 **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**, respecto de un predio de **18.17266 hectáreas (181,726.60 m²)** ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer mediante oficio la **DEVOLUCIÓN** la Solicitud de Ingreso presentada por la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa y la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**, todo ello en atención a lo indicado en el numeral 9.4 del artículo 9º del Reglamento de la Ley n.º 30327, una vez que quede consentida la presente resolución; dejando a salvo el derecho de “la administrada” de presentar una nueva solicitud.

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

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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