



## **RESOLUCIÓN N° 0691-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de agosto del 2022

### **VISTO:**

El expediente n.° 1245-2021/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 **COMPAÑIA MINERA CARAVELI SAC**, respecto de un predio de **6 104 208,51 m<sup>2</sup> (610.4209 hectáreas)** ubicado en los distritos de Huanuhuanu y Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, el cual se encuentra sobre un área sin inscripción registral (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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;
4. Que, mediante solicitud s/n (reverso foja 4 a la foja 5), la empresa **COMPAÑIA MINERA CARAVELI SAC** (en adelante, “la administrada”), representada por su gerente general el señor Gonzalo Enrique Freyre Armestar, según consta en el asiento C00134 de la partida n.° 11375005 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 7 al 8), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio

de **610.4209 hectáreas** ubicado en los distritos de Huanuhuanu y Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de explotación minera denominado: **"Tambojasa"**. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (fojas 9 al 10); **b)** plano perimétrico y ubicación (reverso foja 10 a la foja 11); **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas ni campesinas (foja 12); y, **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa (reverso foja 12 a la foja 15);

5. Que, mediante Oficio n.º 1616-2021/MINEM-DGM, signado con solicitud de ingreso n.º 26122-2021 del 6 de octubre del 2021 (foja 1), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "la autoridad sectorial"), remitió la solicitud formulada por "la administrada" con sus respectivos anexos, el Informe n.º 045-2021-MINEM-DGM-DGES/SV y la Resolución n.º 0392-2021-MINEM-DGM/V, ambos del 5 de octubre del 2021 (reverso foja 1 a la foja 4), a través de los cuales, 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 de explotación minera denominado: "Tambojasa" como uno de inversión; **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre es de diecisiete (17) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la constitución del derecho de servidumbre es de 610.4209 hectáreas, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;
6. Que, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7º y 8º de "el Reglamento", por tal razón era admisible en su aspecto formal;

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

7. Que, conforme 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 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;
8. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02870-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre del 2021 (fojas 44 al 49), en donde se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" recae en toda su extensión sobre el CUS provisional n.º 94741; **ii)** consultado el geoportal de la SUNARP, "el predio" recae sobre ámbito sin antecedentes registrales, lo cual se corroboró con la descripción literal del certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada"; **iii)** "el predio" recae parcialmente sobre las concesiones mineras con códigos 10008742X01, 010201606, 010179996, 010033100, 010140395, cuyo titular en todos los casos es "la administrada". Asimismo, recae parcialmente con la concesión minera con código 010075814, cuyo titular es Robinson Roberto Lazarte Delgadillo; **iv)** revisado el portal web del IGN, "el predio" se superpone con las quebradas Huayjaco, Tambojasa y el Pozo. Asimismo, se superpone parcialmente con un camino de herradura; y, **v)** "el predio" recae totalmente sobre los expedientes nros. 257-2015/SBNSDAPE y 270-2019/SBNSDAPE, ambos sobre solicitudes de servidumbre en el marco de "la Ley", **seguidos también por "la administrada"**;
9. Que, se revisaron los expedientes superpuestos totalmente con "el predio", descritos en el párrafo anterior, verificándose lo siguiente:

**9.1. Expediente n.º 257-2015/SBNSDAPE** a través del cual se tramitó la solicitud sobre constitución del derecho de servidumbre respecto de un predio de 6 104 208,51 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, replanteado a tres áreas de 5 633 750,85 m<sup>2</sup>, 155 349,70 m<sup>2</sup> y 24 167,72 m<sup>2</sup>, el cual concluyó a través de la emisión de la Resolución n.º 0638-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre del 2018 (fojas 83 al 86), confirmada a través de la Resolución n.º 0127-2018/SBN-DGPE del 5 de noviembre del 2018 (fojas 109 al 113), debido a que dichas áreas se encontraban sobre bienes de dominio público hidráulico, de acuerdo a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua a través de las solicitudes de ingreso nros. 14393-2017 (fojas 87 al 96)

y 43369-2017 (fojas 97 al 108).

**9.2. Expediente n.° 270-2019/SBNSDAPE** a través del cual se tramitó la solicitud sobre constitución del derecho de servidumbre respecto de un predio de 6 104 208,51 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, replanteado a tres áreas de 5 599 920,74 m<sup>2</sup>, 130 563,34 m<sup>2</sup> y 17 321,32 m<sup>2</sup>, el cual concluyó a través de la emisión de la Resolución n.° 1069-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2019 (fojas 114 al 116), debido a la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégicos en el ámbito de las áreas solicitadas, de acuerdo a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua, según consta en las solicitudes de ingreso nros. 27091 y 30426-2019 (fojas 117 al 130);

10. Que, de acuerdo a lo explicado anteriormente, se determinó que, “el predio” se encontraba superpuesto sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos, supuesto de exclusión que impide la constitución del derecho de servidumbre, en atención a lo dispuesto el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, hechos que eran de conocimiento de “la administrada”, puesto que, “el predio” ya había sido materia de evaluación en los expedientes indicados anteriormente a solicitud de ella misma. No obstante, a efectos de determinar si dichos cuerpos de agua contaban a la fecha con la delimitación de la faja marginal y poder realizar el replanteo de “el predio”, se solicitó información a la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.° 08531-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 21 de octubre del 2021, fojas 53 al 54). Adicionalmente, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los otros supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i)** la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 08532-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 21 de octubre del 2021, foja 55); **ii)** la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.° 08533-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 4 de febrero del 2022, foja 56); **iii)** la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.° 08534-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 21 de octubre del 2021, foja 58); **iv)** la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 08536-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 21 de octubre del 2021, fojas 59 al 60); y, **v)** al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.° 08538-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 (notificado el 21 de octubre del 2021, fojas 61 al 62). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;
11. Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 000889-2021-DSFL/MC, signado con solicitud de ingreso n.° 28744-2021 del 5 de noviembre del 2021 (foja 63), informó que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta. Asimismo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° D000775-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.° 28858-2021 del 8 de noviembre del 2021 (foja 64), informó que, no existe superposición del predio en consulta con bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles o hábitats críticos. Del mismo modo, la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.° 098-2022-AL-MPC, signado con solicitud de ingreso n.° 06571-2022 del 4 de marzo del 2022 (fojas 66 al 68), remitió el Informe Técnico n.° 009-2022-UDCAH/MPC, el cual concluyó que, el polígono en consulta no está considerado dentro del área urbana ni de expansión urbana ni superpuesto con alguna red vial;

#### **De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”**

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4° de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.° 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 (...);

13. Que, asimismo, en el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que “la Ley” y “el Reglamento” no son de aplicación para:

(...)

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

(...);

14. Que, así también, el numeral 9.7 del artículo 9° de “el Reglamento”, establece que: “si el terreno solicitado constituye propiedad privada o siendo de propiedad estatal no es de libre disponibilidad o si se encuentra comprendido en algunos de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° del presente Reglamento, no procede la entrega del terreno, debiendo la SBN dar por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;
15. Que, hasta este punto del procedimiento, la Autoridad Nacional del Agua no había cumplido con remitir la información solicitada y, descrita en el considerando décimo de la presente Resolución, en ese sentido, a través del Oficio n.° 01171-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo del 2022 (notificado el 2 de marzo del 2022, foja 65) se reiteró el referido requerimiento de información;
16. Que, por otro lado, mediante Oficio n.° 01285-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo del 2022 (notificado el 8 de marzo del 2022, foja 69), se solicitó a “la administrada” proceda con presentar la resolución que aprueba la delimitación de la faja marginal de las quebradas que se encuentran superpuestas con “el predio”, toda vez que, “la administrada” tenía conocimiento de la situación de “el predio”, tal como se ha indicado en el considerando noveno y décimo de la presente Resolución; para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declarar improcedente su solicitud de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 22 de marzo del 2022;
17. Que, dentro del plazo otorgado, mediante solicitud de ingreso n.° 08451-2022 del 22 de marzo del 2022 (fojas 70 al 76), “la administrada” remitió la Resolución Directoral n.° 738-2017-ANA-AAA-CH.CH, rectificadora con la Resolución Directoral n.° 1127-2017-ANA-AAA-CH.CH, la cual aprueba la delimitación de la faja marginal en cauces naturales con modelamiento hidráulico de las quebradas Huayjaco - Tambojasa y El Pozo; no obstante, dichas resoluciones ya habían sido materia de evaluación en los expedientes antes mencionados (257-2015 y 270-2019/SBNSDAPE), en los cuales se evidencia que, dicha delimitación de faja marginal no abarca la totalidad de “el predio” solicitado, según consta en las Resoluciones nros. 0638-2018 y 1069-2019/SBNSDAPE. Adicionalmente, “la administrada” señaló que, están realizando el estudio correspondiente a la evaluación y formalización de la faja marginal de las quebradas Tambojasa, Búfalo y otros, por lo que, se ha realizado el recorte del terreno solicitado en cuatro (4) terrenos delimitados por las quebradas antes mencionadas para así no afectarlas; sin embargo, de la revisión del escrito presentado, no se observa documentación técnica referida al recorte que señala “la administrada”. En ese sentido, en atención a lo antes explicado, “la administrada” no cumplió con dar atención a lo solicitado en el Oficio n.° 01285-2022/SBN-DGPE-SDAPE, esto es, presentar la resolución que aprueba la delimitación de la faja marginal de las quebradas superpuestas con “el predio”;
18. Que, en atención al requerimiento de información contenido en el n.° Oficio n.° 08531-2021/SBN-DGPE-SDAPE, reiterado a través del Oficio n.° 01285-2022/SBN-DGPE-SDAPE, explicado en el considerando décimo y décimo quinto de la presente Resolución, la Autoridad Nacional del Agua a través de la Administración Local del Agua Chaparra Acari, remitió el Oficio n.° 0034-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA, signado con solicitud de ingreso n.° 08769-2022 del 24 de marzo del 2022 (fojas 77 al 81), adjuntado el Informe Técnico n.° 0009-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/ENCG, el cual concluyó lo

siguiente: “El área en consulta de 6 104 208,51 m<sup>2</sup> (610.4209 ha), solicitada para opinión técnica por la SBN, **si se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico estratégico**, de acuerdo a la información hidrográfica que obra en la base de datos de esta dependencia e información gráfica de la carta nacional”. (el resaltado es nuestro);

19. Que, de lo expuesto, considerando la información que obra en los expedientes nros. 257-2015 y 270-2019/SBNSDAPE y el informe actualizado remitido por la Autoridad Nacional del Agua (descrito en el párrafo anterior), se llega a determinar que, “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico estratégicos; por lo tanto, se advierte que, el presente procedimiento se encuentra inmerso dentro de uno (1) de los supuestos de exclusión al que se hace mención el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”; por ende, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° de la norma antes glosada, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre, al amparo de la Ley n.° 30327 y su Reglamento. Se deja constancia que, “la administrada” tenía conocimiento de la existencia de bienes de dominio público hidráulico estratégicos en “el predio”, puesto que, el terreno solicitado ya había sido materia de evaluación en los expedientes antes mencionados a solicitud de “la administrada”, asimismo, con el Oficio n.° 01285-2022/SBN-DGPE-SDAPE se le solicitó presentar la resolución de la faja marginal que abarque la totalidad de “el predio”, no obstante, no cumplió con dicho requerimiento;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0802-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2022 con su respectivo anexo;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI SAC**, respecto de un predio de **6 104 208,51 m<sup>2</sup> (610.4209 hectáreas)** ubicado en los distritos de Huanuhuanu y Chaparra, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa 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 Resolución.

**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](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**