

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0893-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 431-2021/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 **HML PLANT S.A.**, respecto de un predio de **75 000.00 m² (7.5000 has)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, en el departamento de Arequipa, el cual se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y la Resolución n.º 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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.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 “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 escrito s/n de marzo de 2021, (foja 25 reverso), la empresa HML PLANT S.A., (en adelante, “la administrada”), representada por el señor Harol Manuel Guitton Gordillo, que en su calidad de Gerente General, según consta en el asiento A00001 de la partida n.º 12020805 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Camaná, de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de **75 000.00 m² (7.5000 has)**, para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Planta de Beneficio HML”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (foja 35 reverso), **b)** plano perimétrico-ubicación (foja 36), **c)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 07 reverso), **d)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 386071-2021) expedido por la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, el 02 de febrero de 2021 (fojas 19 reverso al 20), y; **e)** la descripción detallada del proyecto de inversión (fojas 56 al 70 reverso);
5. Que, mediante Oficio n.º 272-2021-GRA/GREM del 19 de abril de 2021, signado con Solicitud de Ingreso n.º 10268-2021 del 26 de abril de 2021 (foja 1), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “la autoridad sectorial”), remitió a esta Superintendencia la solicitud de “la administrada”, adjuntando el Informe Técnico n.º 057-2021-GRA/GREM-AM/JPC (fojas 1 reverso al 3), 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 minero denominado “Planta de Beneficio HML” como uno de inversión, **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de diez (10) años, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 75 000.00 m² (7.5000 has), y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

6. 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;
7. Que, a través del Informe Preliminar n.º 01150-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril del 2021 (fojas 73 al 76), se calificó la solicitud submateria, en su aspecto técnico, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** Revisada la información gráfica obrante en GEOCATASTRO SBN, se tiene que “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019- Vivienda, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es propiedad del Estado; y; **ii)** De la digitación e ingreso de coordenadas según cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84 Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 75,000.00 m² concordante con lo descrito en dichos documentos, área que debido a la superposición que existe con el predio del Estado inscrito en la Partida n.º 12013580, se procedió a adecuar dicho polígono, sin alterar su área y medidas perimétricas con la finalidad que exista colindancia entre ambos y concuerde con lo solicitado por “la administrada”; **ii)** Que adecuado el polígono en mención, se procedió a efectuar el cruce de bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, advirtiéndose que “el predio” se ubica muy cercano al cauce del río Chaparra, por lo que para descartar superposición con posible faja marginal del río, se debe consultar al ente competente; **iii)** De la Revisión del aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso y el portafolio inmobiliario, se verificó que **“el predio” recae totalmente sobre una solicitud de Servidumbre Ley 30327 en trámite, bajo el expediente 311-2021/SBNSDAPE**, referido a una solicitud anterior tramitada por la empresa CHANCADORAS S.A.C., para el proyecto de inversión “Planta de Beneficio Chancadoras”, y; **iv)** Según la imagen Google Earth del 29/06/2020. se puede apreciar que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas;

8. Que, asimismo, la solicitud submateria se calificó en su aspecto legal, por lo que, en atención a lo dispuesto en el numeral 9.6 del artículo 9° de “el Reglamento” concordante con el numeral 18.3 del artículo 18° de “la Ley”, el cual establece que: “(...) Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes, opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno (...)”, mediante Oficio n.° 04136-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2021 y notificado el 17 de mayo de 2021 (fojas 86 al 87), se solicitó a la “autoridad sectorial” emita opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre la misma área, puesto que conforme se señaló en el considerando precedente, la presente solicitud se superpone totalmente con una solicitud anterior en trámite signada con Exp. n.° 311-2021 (S.I. n.° 07364-2021), solicitada por un tercero distinto a “la administrada”, para lo cual se le otorgó el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación citado oficio, a efectos de que cumpla con emitir el pronunciamiento respectivo bajo apercibimiento de dar por concluido el presente procedimiento, conforme al numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 24 de mayo del 2021;
9. Que, sin perjuicio de ello, mediante Oficio n.° 4082-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2021 y notificado el 17 de mayo de 2022 (fojas 84 al 85) se comunicó a “la administrada” que el polígono del área solicitado en servidumbre, se superpone parcialmente con el predio del Estado inscrito en la Partida n.°12013580, con CUS n.° 92152, motivo por el cual el profesional encargado del área técnica, procedió a adecuar la ubicación de dicho polígono, sin alterar su área y medidas perimétricas, con el fin que exista colindancia entre ambos y concuerde con su solicitud, por lo cual, se elaboró el Plano Perimétrico n.° 898-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva, n.° 494-2021/SBN-DGPE-SDAPE, a efectos, sean aprobados por “la administrada”, y el área con la que eventualmente se continuaría el procedimiento, por lo cual, en aplicación de lo dispuesto por lo cual en aplicación de lo previsto por el literal a) del artículo 9.1 “el Reglamento”, se le otorgó un plazo de (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que cumpla con brindar su conformidad, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite y se disponga la devolución de solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9° del “el Reglamento” de “la Ley”. Cabe aclarar que el plazo indicado vencía el 24 de mayo de 2021;
10. Que, a través del escrito s/n de mayo de 2021, signado con solicitud de ingreso n.° 13221-2021 del 25 de mayo de 2021 (fojas 88) da conformidad a la adecuación y área obtenida por esta Subdirección;
11. Que, asimismo en atención a lo descrito en el considerando octavo de la presente resolución, mediante Oficio n.° 399-2021-GRA/GREM del 14 de mayo de 2021, signado con solicitud de ingreso n.° 13712-2021 del 31 de mayo del 2021 (foja 97), “la autoridad sectorial” traslada el Informe Técnico n.° 083-2021-GRA/GREM-AM/JPC (foja 97 reverso), por medio del cual, a fin de emitir su pronunciamiento, solicitó a esta Superintendencia aclaración respecto a la compatibilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre la misma área;
12. Que, en ese contexto mediante Oficio n.° 04755-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2021 y notificado el 09 de junio de 2022 (fojas 98 al 99), se precisó a la “autoridad sectorial” si era viable y/o compatible la existencia de dos servidumbres sobre la misma área, ello en razón de la superposición de las solicitudes en trámite antes descritas, por lo cual, se le otorgó un plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de recibido el oficio, a fin de que emita su pronunciamiento, bajo apercibimiento de declarar concluido el procedimiento y se disponga la devolución de la solicitud, conforme dispone el numeral 9.4 del artículo 9° de “el Reglamento”. Se deja constancia que, **el plazo otorgado vencía el 16 de junio de 2021;**
13. Que, en atención a ello, mediante escrito s/n signado con solicitud de ingreso n.° 15934-2021 del 23 de junio del 2021 (foja 91 al 97 reverso), “la administrada” puso de conocimiento de esta Superintendencia haber realizados gestiones ante el Gobierno Regional de Arequipa a efectos de dar seguimiento a la respuesta por parte del referido Gobierno Regional, siendo que se le informó que en dicha fecha no hubo atención por la pandemia, asimismo le indicaron que la Ciudad de Arequipa, en dicha fecha, se encontraba dentro de un cerco epidemiológico, por lo tanto, el mencionado gobierno

regional no atendería lo solicitado por esta Superintendencia en el plazo otorgado. Adicional a ello, “la administrada”, remite copia de la Resolución n.º 657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 (fojas 110 al 111), en la cual se declaró concluido el procedimiento de servidumbre solicitado a través del Expediente n.º 311-2021/SBNSDAPE, motivo por el cual precisa, no existiría más de una solicitud en trámite sobre “el predio”, por lo cual solicitó se evalúe la continuidad del trámite del presente expediente;

14. Que, de lo expuesto, es necesario precisar que, mediante Resolución n.º 1024-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2021 (fojas 107 al 109) se declaró fundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución n.º 657-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021; por lo que, el procedimiento seguido a través del Expediente n.º 313-2021/SBNSDAPE, actualmente se encuentra en trámite;
15. Que, ahora bien, con Oficio n.º 472-2021-GRA/GREM de fecha 14 de junio de 2021, **signado con solicitud de ingreso n.º 17864-2021 del 12 de julio del 2021** (foja 106), “la autoridad sectorial”, de forma extemporánea, traslada el Informe Técnico n.º 0102-2021-GRA/GREM-AM/JPC, por medio del cual, señala que: “(...) **para el caso de distintos Proyectos de Plantas de Beneficio de distintos titulares, no es viable otorgar más de una Servidumbre sobre el mismo terreno** (...)”;
16. Que, si bien es cierto, “la autoridad sectorial” ha presentado la información requerida por esta Superintendencia extemporáneamente; también lo es que, la referida entidad ha puesto de conocimiento a esta Subdirección, que no es viable otorgar más de una servidumbre sobre el predio materia de análisis; por lo tanto, se debe declarar concluido el presente procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse la devolución de la solicitud presentada, una vez consentida la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-GG, 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1046-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2022:

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** 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 **HML PLANT S.A.**, respecto del predio de **75 000.00 m² (7.5000 has)**, ubicado en el distrito de Chaparra, provincia de Caravelí, en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la devolución de la solicitud presentada a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa y 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal