



RESOLUCIÓN N° 0358-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n° 1208-2020/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 **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**, respecto al terreno de 160 028,97 m² (16,0029 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, anotado con CUS n.° 165937 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica 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 el Documento n.° 03184491, del 01 de octubre de 2020, la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** (en adelante, “la administrada”) representada por su Gerente General Lily Zúñiga Miranda, según consta en el asiento A00001 de la Partida n.° 11199626 del Registro de Personas Jurídicas de Juliaca, solicitó a Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, “la autoridad sectorial”) la constitución del derecho de servidumbre sobre “el predio”, para ejecutar el proyecto denominado “Planta de Beneficio Golden Raymi”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) plano perimétrico en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva en el Datum WGS84; c) declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas;

d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa con Publicidad n.º 2020-2718580, del 14 de setiembre de 2020; y, **e)** descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 579-2020-GRA/GREM, presentado con la Solicitud de Ingreso n.º 22797-2020, del 17 de diciembre de 2020, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe Técnico n.º 060-2020-GRA/GREM/AM-JPC, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido en el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley” y el artículo 8 de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto denominado “Planta de Beneficio Golden Raymi” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de beneficio de minerales; **ii)** estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 16.0028 ha. con el sustento respectivo; y **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes, así como remitió los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico en el Datum WGS84; **b)** memoria descriptiva en el Datum WGS84; **c)** declaración jurada indicando que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa con Publicidad n.º 2020-2718580, del 14 de setiembre de 2020; y, **e)** descripción detallada del proyecto de inversión;

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

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

7. Que, en tal contexto, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que la solicitud de servidumbre cumplía con adjuntar los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento”;

8. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 03577-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de diciembre de 2020, el mismo que concluyó lo siguiente:

- “El predio” recae sobre un ámbito sin inscripción y sin antecedente de registro CUS y/o SINABIP.
- “El predio” recae parcialmente sobre la concesión minera Planta Tommy II, la cual se encuentra vigente.
- “El predio” es un terreno ubicado en zona eriaza, donde no se observan ocupaciones ni quebradas, sin embargo, se observa trazos de aparentes trochas carrozables; y,
- “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, áreas de bosque, ecosistemas frágiles, terrenos ubicados en área de playa, red vial nacional, departamental o vecinal, líneas de transmisión de media tensión, comunidades indígenas ni con pueblos originarios.

9. Que, en tal sentido, habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que, la misma cumplía con los requisitos técnicos y legales establecidos en los artículos 7 y 8 de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento”, a fin de determinar si “el predio” se encuentra o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, esta Subdirección solicitó información a las siguientes entidades:

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 00188-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 18 de enero de 2021, a fin que informe si dentro de “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico o no y si los hubiera, si estos son bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA o no; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de

siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.

Al respecto, con el Oficio n.º 030-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 03734-2021, del 10 de febrero de 2021, la Administración Local del Agua Cháparra-Acarí remitió el Informe Técnico n.º 013-2021-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM, del 08 de febrero de 2021, que concluyó que en “el predio” no existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos.

- A la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 00184-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 02 de marzo de 2021, a fin que informe lo siguiente: I) si “el predio” se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana; y, II) si “el predio” se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado.
- A la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 00187-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 13 de enero de 2021, a fin que informe si “el predio” se superpone o no con algún monumento arqueológico y, de ser el caso, si esta área constituye bien de dominio público conforme a la norma de la materia; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 000034-2021-DSFL/MC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 01063-2021, del 19 de enero de 2021, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico.

- A la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 00185-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 19 de enero de 2021, a fin que informe lo siguiente: I) Si “el predio” recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, II) En caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto, habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º D000030-2021-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 01214-2021, del 20 de enero de 2021, la citada entidad informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitat críticos registradas en el Catastro Forestal, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable.

- A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 00186-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 18 de enero de 2021, a fin que informe lo siguiente: i) Si “el predio” se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, ii) Si “el predio” se superpone o no con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario; y, iii) Si “el predio” se superpone o no con terrenos destinados a algún proyecto hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si está siendo materia de algún proceso de titulación; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que dicha entidad no atendió la presente consulta dentro del plazo otorgado; y,
- Al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 00183-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de enero de 2021, notificado el 18 de enero de 2021, comunicando sobre la presente solicitud y a fin que informe lo siguiente: I) Si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición de “el predio”; y, II) Si existe alguna limitación

respecto a la servidumbre solicitada; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 196-2021-GRA-OOT, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 02592-2021, del 02 de febrero de 2021, la referida entidad informó que realizado el diagnóstico gráfico mediante el Informe n.º 010-2021-GRA7OOT-OSP, este concluye que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, no se tiene información sobre su titularidad, no se superpone con pedido alguno que se venga tramitando por ante su oficina y que no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada.

11. Que, habiendo vencido el plazo otorgado, dos entidades no cumplieron con remitir la información solicitada; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada n.º 00264-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de abril de 2021, se concluyó lo siguiente:

- “El predio” no tendría antecedentes en el Registro de Predios; por lo que, en aplicación del artículo 36 del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado.
- “El predio” no se encontraría comprendido en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”; y,
- En ese sentido, corresponde proceder a entregar en forma provisional “el predio”, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”.

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”, se efectuó la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada” a través del Acta de Entrega - Recepción n.º 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de agosto de 2021;

13. Que, con posterioridad a la entrega provisional de “el predio”, esta Subdirección reiteró las siguientes consultas a fin de determinar la situación físico-legal de “el predio”:

- A la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 07617-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de setiembre de 2021, notificado el 15 de setiembre de 2021, reiterado con los Oficios n.º 09832-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 01658-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a fin que remita la información que le fue solicitada.

Al respecto, con el Oficio n.º 813-2022-GRA/GRAG-SGRN, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 12977-2022, del 16 de mayo de 2022, la citada entidad remitió el Informe n.º 071-2022-GRA-GRAG-SGRN/AFTT.BAVC, del 01 de abril de 2022, que concluyó que “el predio” recae en área no catastrada y/o área sin denominación, no se superpone con ninguna comunidad campesina y se superpone con el polígono de expediente administrativo con n.º 2011017767, así como el Informe Técnico n.º 044-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG, del 06 de mayo de 2022, que concluyó que en “el predio” a la fecha no se han formulado proyectos agrarios, que “el predio” no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha y que debido a la naturaleza eriaza de “el predio”, no sería posible que se ejecuten los procedimientos propios del saneamiento físico legal de predios.

- Al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 07618-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de setiembre de 2021, notificado el 15 de setiembre de 2021, comunicando la entrega provisional efectuada y a fin que gestione ante el Registro de Predios la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a lo solicitado.
- A la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 07619-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de setiembre de 2021, notificado el 24 de setiembre de 2021, reiterado con los Oficios n.º 09831-2021/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 01656-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a fin que remita la información que le fue solicitada.

Al respecto, con el Oficio n.º 263-2022-AL-MPC, ingresado con la Solicitud de Ingreso n.º 11442-2022, del 27 de abril de 2022, la referida entidad remitió el Informe Técnico n.º 020-2022-UDCAH/MPC, del 22 de abril de 2022, que concluyó que **según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021, “el predio” se encuentra dentro del área de expansión urbana.**

14. Que, mediante la Solicitud de Ingreso n.º 24759-2021, del 21 de setiembre de 2021, “la administrada” formuló el desistimiento total del procedimiento; sin embargo, a través de la Solicitud de Ingreso n.º 28997-2021, del 09 de noviembre de 2021, solicitó dejar sin efecto dicho desistimiento; por lo que, solicitó que continúe la vigencia del Acta de Entrega-Recepción n.º 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE, así como se continúe el trámite conforme a ley; por lo que, mediante el Oficio n.º 09069-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 18 de noviembre de 2021, notificado el 18 de noviembre de 2021, se le informó que se proseguirá con la tramitación del presente procedimiento de servidumbre;

De la falta de calidad de terreno eriazo de “el predio”

15. Que, de acuerdo a la definición establecida en el artículo 3 de “el Reglamento”, por terreno eriazo de propiedad estatal se entiende lo siguiente:

- “Terreno de propiedad estatal, inscrito o no inscrito en el Registro de Predios, **ubicado fuera de la zona urbana o de expansión urbana** y que no se encuentre en uso agrícola o destinado para fin agrícola. (...)”.

16. Que, en mérito a la información brindada por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí mediante el Informe Técnico n.º 020-2022-UDCAH/MPC, del 22 de abril de 2022, se ha determinado que “el predio” **se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana, según el Plan de Desarrollo Urbano de Bella Unión 2011-2021;**

17. Que, estando a que “el predio” se encuentra ubicado dentro de la zona de expansión urbana, conforme a lo precisado en el considerando precedente; por lo tanto, “el predio” **no cumple con el presupuesto de estar ubicado fuera de la zona de expansión urbana**, tal como lo exige el artículo 3 de “el Reglamento” para ser considerado como terreno eriazo; por lo que, en tal virtud, dentro del marco establecido en “el Reglamento”, “el predio” **no tiene ni ostenta la calidad de terreno eriazo por estar ubicado dentro de la zona de expansión urbana;**

18. Que, estando a que “el predio” no tiene la calidad de terreno eriazo, conforme a lo señalado precedentemente; por lo tanto, en estricta aplicación de lo dispuesto en el numeral 9.7 del artículo 9 de “el Reglamento”, corresponde que esta Subdirección declare **improcedente** la presente solicitud, **dando por concluido el procedimiento y dejando sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE**, del 12 de agosto de 2021; debiendo notificarse de esta decisión al titular del proyecto de inversión y a la autoridad sectorial competente;

19. Que, en tal sentido, “la administrada” deberá devolver a la SBN “el predio” entregado provisionalmente a través de la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, para cuyo efecto, se le remitirá el Acta de Entrega - Recepción para su suscripción correspondiente; bajo apercibimiento de solicitarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “el predio”;

20. Que, así mismo, estando a que el presente procedimiento de servidumbre no está concluyendo por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a “la administrada”; por lo tanto, no corresponde disponer el pago de la contraprestación por el uso del predio prevista en el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0398-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2023 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión presentada por la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**, respecto al terreno de 160 028,97 m² (16,0029 ha.), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, anotado con CUS n.º 165937, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión respecto al terreno citado en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 3.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción n.º 00126-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de agosto de 2021, respecto al predio descrito en el artículo 1, que fue entregado provisionalmente a favor de la empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.**

Artículo 4.- La empresa **ASOCIADOS GENERALES GOLDEN RAYMI S.A.C.** deberá devolver a la SBN el predio entregado provisionalmente mediante la suscripción de un Acta de Entrega - Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución; en caso de incumplimiento, se procederá conforme a lo señalado en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

Artículo 5.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 6.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales