

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0592-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de junio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 510-2023/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 del Sr. **REYMER ROSSEL HURTADO ROMERO**, respecto del predio de **38 824,00 m<sup>2</sup> (3,8824 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (T.U.O) 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, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando 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 “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 presentado el 26 de abril del 2023, signado con documento n.º

5671408, el señor **REYMER ROSSEL HURTADO ROMERO** con Documento Nacional de Identidad n.º 46076941, (en adelante “el administrado”), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el sector”), la constitución del derecho de servidumbre sobre el área de **38 824,00 m<sup>2</sup> (3,8824 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caraveli y departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto denominado Planta de Beneficio “REYMER”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva en Datum WGS84, **ii)** plano de ubicación y perimétrico en Datum WGS84, **iii)** declaración jurada indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, **iv)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-2157237) expedido el 20 de abril del 2023 por la Oficina Registral de Arequipa, y, **v)** descripción del proyecto de inversión;

5. Que, mediante Oficio n.º 660-2023-GRA/GREM, presentado ante esta Superintendencia el 22 de mayo del 2023, **signado con Solicitud de Ingreso n.º 12657-2023**, “el Sector”, remitió a esta Superintendencia el expediente n.º 03609745, adjuntando la solicitud formulada por “el administrado”, el Informe Técnico n.º 223-2023-GRA/GREM-AM/JLAC del 10 de mayo del 2023, 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”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado Planta de Beneficio “REYMER”, como uno de inversión; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbres de treinta (30) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **38 824.00 m<sup>2</sup> (3.88240 hectáreas)**, 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 expediente n.º 03609745; **b)** plano perimétrico de ubicación y localización; **c)** memoria descriptiva; **d)** declaración jurada firmada por el titular del proyecto indicando que el terreno solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas o Comunidades Campesinas; **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad 2023-2157237) expedido el 20 de abril del 2023 por la Oficina Registral de Arequipa; y **f)** descripción del Proyecto denominado Planta de Beneficio “REYMER”;

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

6. Que, de acuerdo al artículo 9º del “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;

7. Que, en ese contexto la solicitud submateria se calificó en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.º 01397-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2022**, 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 anexo a la solicitud, se obtuvo un área de **38 824,00 m<sup>2</sup> (3,8824 hectáreas)** concordante con lo descrito en dichos documentos, y sobre la cual se realizó el análisis técnico de la solicitud, **ii)** “el predio” recaería totalmente en un ámbito de un área de mayor extensión **inscrito a favor de la Comunidad Campesina Chaipi en la partida registral n.º 11002344 de la Oficina Registral de Nazca**; **iii)** “el predio” recae en su totalidad sobre las concesiones mineras El Guardian con código 010049102 y Pozo 2016 con código 010118016; cuya titularidad en ambas es de la Compañía Minera Caraveli S.A.C., y se encuentran con estado titulado; **iv)** “el predio” recae en su totalidad en la Comunidad Campesina Chaipi; **v)** Según la imagen Google Earth del 11/12/2011, “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y desocupado; y, **vi)** “el predio” solicitado en servidumbre no se superpone sobre áreas naturales protegidas ni Zonas de Amortiguamiento; quebradas, ríos con o sin delimitación de fajas marginales; terrenos ubicados en área de playa; zonas arqueológicas, Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal; Ecosistemas Frágiles, Bosques Protectores y Bosques de Producción Permanente; Comunidades Indígenas ni Pueblos Originarios; líneas de transmisión de media y/o alta tensión; o registrados en el portafolio del Estado;

8. Que, en mérito a la información señalada en el párrafo que antecede, se solicitó al área técnica de esta Subdirección, se sirva pronunciarse sobre lo señalado mediante Informe Preliminar n.º 01397-2023/SBN-DGPE-SDAPE, a través del cual se advierte a la letra lo siguiente: "Según la evaluación de la información referencial del visor SUNARP, "El predio" en consulta recaería totalmente en un ámbito de un área de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina Chaipi en la partida registral n.º 11002344 de la Oficina Registral de Nazca". Sin embargo, de revisado el CBC publicidad n.º 2023-2157237 presentado por "el administrado" se advierte que el predio en consulta se encuentra en ámbito donde no se ha identificado antecedentes registrales. Es así que mediante correo institucional s/n del 02 de junio del 2023, se informó que el Certificado de Búsqueda Catastral 2023-215737 ha sido expedido por la Oficina registral de Arequipa, y es por ello que señala que no hay predios inscritos. No obstante, por su cercanía al departamento de Ayacucho, se revisó en el Visor SUNARP las oficinas de Ayacucho y Nazca, **determinándose que "el predio" recae totalmente en la partida registral n.º 11002344 de la Oficina Registral de Nazca, confirmando de tal manera, que "el predio", no tiene naturaleza de propiedad estatal, siendo la misma propiedad de Comunidad Campesina;**

#### **De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º "Reglamento de la Ley de Servidumbre"**

9. Que el literal a), numeral 4.2 del artículo 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" señala que "*el derecho de servidumbre no puede constituirse sobre **tierras en posesión o de propiedad de comunidades campesinas y comunidades nativas** (...);*

10. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º del Reglamento de la Ley, establece, "*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 4º 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;*

11. Que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 89 de la Constitución Política del Perú, las Comunidades Campesinas son autónomas en el uso y la libre disposición de sus tierras dentro del marco que la ley establece;

12. Que, aunado a ello, el artículo 54.º del Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que: "*Los predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas (...);*" por lo que cualquier acto o derecho aprobado por esta Superintendencia o de ser el caso por cualquier entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, será **sobre predios de propiedad estatal,** lo que no se suscita en el presente caso;

13. Que, la Ley n.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1º prescribe que: "*En consecuencia el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas; (...);*" siendo que en su artículo 7º estipula que: "*Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables;*" significando que en su artículo 23º dispone que: "*Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...);*"

14. Que, en atención a los argumentos señalados en los considerandos precedentes, se puede verificar que "el predio" se encuentra inmerso dentro de uno (1) de los supuestos de exclusión al que hace mención el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4º de "el Reglamento, toda vez que el terreno solicitado se superpone con propiedad de Comunidad Campesina, tal y como se explicó en los considerandos séptimo y octavo de la presente resolución, por consiguiente "el predio", es de

propiedad comunal y no sería de libre disponibilidad. En consecuencia, y en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° del “Reglamento”, **no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición formulada por “la administrada” y dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre, al amparo de la “Ley” y su “Reglamento”;**

De conformidad con lo dispuesto en el T.U.O de la Ley n.° 29151, ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, “T.U.O de la L.P.A.G”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0709-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio del 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por el señor **REYMER ROSSEL HURTADO ROMERO**, respecto del predio de **38 824,00 m<sup>2</sup> (3,8824 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Huanahuano, provincia de Caraveli y 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 DE INVERSIÓN** solicitado por el señor **REYMER ROSSEL HURTADO ROMERO**, respecto del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado 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

**Firmado por:**

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