

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0800-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de agosto del 2023

VISTO:

El expediente n.° 443-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON**, respecto de dos (2) predios de **26 157,89 m² (2.6158 hectáreas)** y **27 861,02 m² (2.7861 hectáreas)** ubicados en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos en el departamento de Arequipa, los cuales no cuentan con inscripción registral y anotados con CUS n.° 97481 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “los predios”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley n.° 29151”), 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 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resoluciones nros. 0064 y 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 su 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 nros. 015 y 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 23 de diciembre del 2015, signado con registro n.° 87073, la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON** (en adelante “la administrada”), representada por su Gerente General el señor Miguel Ángel Medina Delgado, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “la autoridad sectorial”), la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio de 6.000 hectáreas

ubicado en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de explotación minera denominado “Gedeon”;

5. Que, mediante el Oficio n.º 180-2016-GRA/GREM, signado con solicitud de ingreso n.º 05518-2016 del 10 de marzo del 2016, “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 025-2016-GRA-GREM/AM-JPC del 7 de marzo del 2016, 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 al proyecto de explotación denominado “**Gedeon**” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, **ii)** estableció que el plazo requerido para la constitución del derecho de servidumbre era de **veinte (20) años**, **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **100 hectáreas**, y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remitió, entre otros, los siguiente documentos: **a)** certificado de búsqueda catastral expedido el 14 de diciembre del 2015 por la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, **b)** declaración jurada indicando que el área solicitada en servidumbre no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, **c)** memoria descriptiva, **d)** descripción del proyecto, y, **e)** plano perimétrico;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;
7. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 1040-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2016, notificado el 5 de abril del 2016, se solicitó a “la autoridad sectorial” aclarar el área materia de servidumbre, toda vez que, en el Informe n.º 025-2016-GRA-GREM/AM-JPC del 7 de marzo del 2016 se aprobó un área de 100.000 hectáreas, sin embargo, la solicitud y documentación técnica de “la administrada” hacían referencia a un área de 6.000 hectáreas. En ese sentido, mediante Oficio n.º 310-2016-GRA/GREM, signado con solicitud de ingreso n.º 10197-2016 del 21 de abril del 2016, “la autoridad sectorial” informó que, el predio solicitado en servidumbre era de 6.000 hectáreas;
8. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico, emitiéndose el Plano Diagnóstico n.º 1459-2016 del 2 de mayo del 2016, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio solicitado en servidumbre tiene un área de 60 000,00 m² (6.0000 hectáreas), **ii)** el predio se superpone con la concesión minera “Adriana I” (código n.º 040009204), **iii)** consultada la información gráfica referencial del IGN, se observó que, por el lado sur del predio cruza la quebrada Taquila, y, **iv)** de acuerdo a la información gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia, el predio no se superpone con propiedades, zona arqueológica o áreas restringidas. Asimismo, de la imagen satelital obtenida del aplicativo Google Earth, se pudo observar que, “el predio” es de naturaleza eriaza y presenta una topografía irregular de pendiente moderada ubicada entre la quebrada Taquila y el cerro Ancha;
9. 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;
10. Que, a través del Oficio n.º 1798-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo del 2016, notificado el 24 de mayo del 2016, se solicitó a la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa, informar si el predio afectaría algún río, cauce y/o quebrada. En ese sentido, mediante Oficio n.º 740-2016-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P, signado con solicitud de ingreso n.º 16650-2016 del 23 de junio del 2016, la referida entidad informó que, el área materia de consulta afecta la quebrada Taquija y se encuentra ocupando quebradas secas;
11. Que, mediante Oficio n.º 2775-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio del 2016, notificado el 14 de julio del 2016, se solicitó al Jefe de la Oficina Registral de Arequipa remitir el certificado de búsqueda

catastral del predio de 60 000,00 m² a efectos de conocer si se encontraba superpuesto con propiedad inscrita del Estado o de terceros;

12. Que, en aplicación del literal b) del numeral 9.3 del artículo 9° de “el Reglamento” se emitió el Informe de Brigada n.° 303-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2016, por medio del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: *i) el predio solicitado en servidumbre de 60 000,00 m² ubicado en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos en el departamento de Arequipa, se encuentra sobre un área sin inscripción registral, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se presume que es propiedad del Estado, ii) según la base gráfica del Ingemmet y su página web a través del Geocatmin, el área materia de servidumbre se encuentra sobre la concesión minera “Adriana I” (código n.° 040009204), siendo su titular Ramiro Huamantalla Gibaja, iii) no existe solicitud de ingreso y/o expediente administrativo alguno referido a trámites de disposición y reserva, respecto del predio solicitado por “la administrada”, y, iv) a la fecha está pendiente el pronunciamiento de la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa y el certificado de búsqueda catastral que acredite que el predio se encuentra libre de inscripción, la entrega definitiva queda supeditada a lo que informen dichas entidades.* Sobre el particular, se deja constancia que, de acuerdo a la información obrante en el expediente, a la fecha de la emisión del informe en cuestión, ya se contaba con la respuesta de la Administración Local del Agua Ocoña - Pausa, tal como se describió en el décimo considerando de la presente resolución, no obstante, en el citado informe no se hace mención a ello y se recomendó realizar la entrega provisional del predio de 60 000,00 m²;
13. Que, en mérito al diagnóstico señalado en el considerando anterior, mediante el Acta de Entrega-Recepción n.° 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2016, se efectuó la entrega provisional del predio de 60 000,00 m² a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19° de “la Ley”;
14. Que, en atención a lo dispuesto en el numeral 10.6 del artículo 10° de “el Reglamento”, mediante Memorándum n.° 2055-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2016, se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, actualizar el SINABIP en mérito a la entrega provisional de “el predio” a favor de “la administrada”;
15. Que, conforme al numeral 10.5 del artículo 10° de “el Reglamento”, mediante Oficio n.° 3298-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio del 2016, notificado el 25 de julio del 2016, se comunicó al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa sobre la entrega provisional del predio de 60 000,00 m² a favor de “la administrada”. Del mismo modo, conforme al numeral 12.4 del artículo 12° de “el Reglamento”, se solicitó a la citada entidad, realizar la inscripción en primera de dominio del terreno en cuestión;
16. Que, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia mediante Memorándum n.° 998-2016/SBN-DNR-SDRC del 1 de agosto del 2016, comunicó la generación del registro CUS provisional n.° 97481 que corresponde al predio de 60 000,00 m², ello en atención a la entrega provisional del mismo a favor de “la administrada”;
17. Que, mediante Oficio n.° 837-2016-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.° 21726-2016 del 15 de agosto del 2016, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, solicitó se le remita el certificado de búsqueda catastral del predio de 60 000,00 m² a efectos de realizar las acciones para su inscripción a favor del Estado;
18. Que, con la finalidad de continuar con la tramitación del presente procedimiento, a fin de determinar si el predio de 60 000,00 m² se encontraba o no dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: *i) la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura* través del Oficio n.° 2830-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2017 (notificado el 5 de mayo del 2017), *ii) la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura* a través del Oficio n.° 2831-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2017 (notificado el 5 de mayo del 2017), *iii) la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre*

del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 2832-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2017 (notificado el 8 de mayo del 2017), **iv**) la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 2833-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2017 (notificado el 9 de mayo del 2017), **v**) la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.º 2834-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo del 2017 (notificado el 10 de mayo del 2017). Se precisa que, en todos los casos, se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de su notificación, a fin de remitir la información solicitada;

19. Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, remitió la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000253-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, signado con solicitud de ingreso n.º 15459-2017 del 18 de mayo del 2017, concluyendo que, no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta. Por otro lado, la Municipalidad Provincial de Arequipa, remitió el Oficio n.º 1003-2017-MPA-SG, signado con solicitud de ingreso n.º 15876-2017 del 23 de mayo del 2017, comunicando que, no es competente para dar respuesta a lo requerido por esta Superintendencia, toda vez que, el predio consultado se encuentra en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Condesuyos. Asimismo, la Oficina Registral de Arequipa, remitió el certificado de búsqueda catastral (atención n.º 3300247), signado con solicitud de ingreso n.º 16390-2017 del 26 de mayo del 2017, el cual concluyó que, el predio de 60 000,00 m² se encuentra en una zona de la base gráfica registral donde no se han detectado predios inscritos;
20. Que, en atención al requerimiento efectuado por la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, tal como se explicó en el considerando décimo séptimo de la presente resolución, mediante Oficio n.º 3396-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2017, notificado el 12 de junio del 2017, se remitió a la referida entidad, el certificado de búsqueda catastral del predio de 60 000,00 m²;
21. Que, de forma complementaria, se solicitó información a las siguientes entidades: **i**) la Administración Local del Agua Ocoña Pausa a través del Oficio n.º 3420-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2017 (notificado el 15 de junio del 2017), y, **ii**) la Municipalidad Provincial de Condesuyos a través del Oficio n.º 3421-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio del 2017 (notificado el 19 de junio del 2017);
22. Que, la Dirección de Evaluación de los Recursos Naturales del Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Oficio n.º 095-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, signado con solicitud de ingreso n.º 18338-2017 del 7 de junio del 2017, el cual adjuntó el Informe Técnico n.º 112-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, concluyendo que, **el predio de 60 000,00 m² se ubicaba sobre tierras de protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse) en una proporción de 100%**. Asimismo, la Administración Local del Agua Ocoña Pausa, remitió el Oficio n.º 0444-2017-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P, signado con solicitud de ingreso n.º 21457-2017, al cual adjuntó el Informe Técnico n.º 055-2017-ANA-AAA.CO-ALA.OP-AT/WASP, concluyendo que, el predio de 60 000,00 m² se superpone a una quebrada seca;
23. Que, en atención a la información remitida por la Administración Local del Agua Ocoña Pausa, a través del Oficio n.º 5455-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto del 2017, notificado el 9 de agosto del 2017, siendo que, en aquel momento sólo podía constituirse el derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de dominio privado estatal (inscritas o no), se le solicitó a “la administrada” recortar el predio de 60 000,00 m² con el fin de no afectar bienes de dominio público, para lo cual, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 14º del Decreto Supremo n.º 006-2014-JUS, Decreto Supremo que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.º 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en caso de no contar con el replanteo solicitado. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado por esta Superintendencia venció el 25 de agosto del 2017, incluyendo el plazo de dos (2) días hábiles adicionales por el término de la distancia;
24. Que, mediante solicitud de ingreso n.º 28734-2017 del 25 de agosto del 2017, dentro del plazo otorgado, “la administrada” cumplió con realizar el recorte solicitado, para lo cual, presentó memorias

descriptivas y planos perimétricos-ubicación en los datums PSAD56 y WGS84 del área replanteada, documentación que fue materia de evaluación técnica, advirtiéndose que, el predio de 60 000,00 m² había sido redimensionado a dos (2) áreas de **26 157,89 m²** y **27 861,02 m²**, tal como consta en la memoria descriptiva n.º 1485-2017/SBN-DGPE-SDAPE y el plano perimétrico-ubicación n.º 2962-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

25. Que, mediante Oficio n.º 6708-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2017, notificado el 19 de setiembre del 2017, se solicitó a la Administración Local del Agua Ocoña Pausa informar si, “los predios” recaían sobre bienes de dominio público hidráulico. En ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio n.º 0607-2017-ANA-AAA I C-O-ALA.O-P, signado con solicitud de ingreso n.º 33176-2017, al cual adjuntó el Informe Técnico n.º 081-2017-ANA-AAA.CO-ALA.OP-AT/WASP, concluyendo que, “los predios” no se superponen a ningún bien de dominio público;
26. Que, mediante Oficio n.º 7759-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre del 2017, notificado el 23 de octubre del 2017, se solicitó al Gobernador Regional del Gobierno Regional de Arequipa informar si existe algún trámite administrativo que venga evaluando en el ámbito de “los predios”, asimismo, si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada. En ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio n.º 1288-2017-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 39750-2017 del 13 de noviembre del 2017, concluyendo que, el terreno no se encuentra inscrito a favor del Estado, no se superpone con otro pedido que se venga tramitando ante dicha entidad y no se tiene conocimiento de la existencia de otro procedimiento que involucre algún acto de disposición y administración;
27. Que, mediante Oficio n.º 8549-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017, notificado el 27 de noviembre del 2017, se solicitó de forma reiterada a la Dirección de Gestión Sostenible del Patrimonio Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre informar si, “los predios” se superponen con tierras forestales. Asimismo, mediante Oficio n.º 8550-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017, notificado el 7 de diciembre del 2017, se solicitó de forma reiterada a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa informar si, “los predios” afectarían algún proyecto agrario, proyecto de titulación o propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida. Del mismo modo, con el Oficio n.º 8551-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2017, notificado el 6 de diciembre del 2017, se solicitó de forma reiterada a la Municipalidad Provincial de Condesuyos informar si, “los predios” se encuentran en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con alguna red vial;
28. Que, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 1352-2017-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 41532-2017 del 27 de noviembre del 2017, remitió el Oficio n.º 167-2017-MDRG-A y el Informe n.º 153-2017-MDGR/SGIOP/MMZ, ambos elaborados por la Municipalidad Distrital de Río Grande, informando que, el área 1 se encuentra sobre un sector poblado y sobre una red vial que se incluiría en el plan vial del distrito, el área 2 y área 3 no presentan ningún área poblada o de futura expansión. Se deja constancia que, la referida municipalidad elaboró la información antes descrita a solicitud de la Municipalidad Provincial de Condesuyos a fin de dar atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, conforme se advierte del Oficio n.º 674-2017-MPC adjuntó a la documentación remitida por el Gobierno Regional de Arequipa;
29. Que, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre a través del Oficio n.º 0069-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, signado con solicitud de ingreso n.º 03215-2018 del 31 de enero del 2018, remitió el Informe Técnico n.º 048-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO, concluyendo que, “los predios” se encuentran dentro de desierto costero. Del mismo modo, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 459-2018-GRA/GRAG-SGRN, signado con solicitud de ingreso n.º 10030-2018 del 26 de marzo del 2018, adjuntó el Informe n.º 0013-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-LRCH, concluyendo que, los polígonos recaen en área no catastrada y no se superponen con ninguna comunidad campesina;
30. Que, en mérito al redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre a dos (2) áreas de 26 157,89 m² y 27 861,02 m², se emitió el Oficio n.º 7069-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto del

2018, notificado el 9 y 10 de agosto del 2018, a través del cual, se comunicó a “la autoridad sectorial”, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa y a “la administrada” que, se dejaba sin efecto de forma parcial el Acta de Entrega-Recepción n.º 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2016, en lo que respecta al área excluida de 5 981,09 m², sobre la cual no iba a continuar el presente procedimiento;

31. Que, mediante Oficio n.º 7886-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto del 2018, notificado el 29 de agosto del 2018, se solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, efectuar la valuación comercial de “los predios” por el plazo de veinte (20) años. En ese sentido, la referida entidad a través del Oficio n.º 978-2019-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitud de ingreso n.º 15117-2019 del 8 de mayo del 2019, remitió dos (2) informes técnicos de tasación, en mérito de los cuales se determinó que, el valor comercial del predio de 26 157,89 m² y 27 861,02 m² ascendía a S/ 55 963,47 (cincuenta y cinco mil novecientos sesenta y tres con 47/100 soles) y S/ 59 607,15 (cincuenta y nueve mil seiscientos siete con 15/100 soles), respectivamente. Se deja constancia que, mediante Informe de Brigada n.º 00554-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2019, esta Subdirección otorgó conformidad a los procedimientos de tasación antes mencionados;

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

32. Que, mediante Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó “el Reglamento”, por medio del cual, se estableció en el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º, como **supuesto de exclusión** de aplicación de “la Ley” y “el Reglamento”, la existencia de **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección**;
33. Que, considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura, remitió el Oficio n.º 095-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, signado con solicitud de ingreso n.º 18338-2017 del 7 de junio del 2017, que contiene el Informe Técnico n.º 112-2017-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN, el cual concluyó que, **el predio solicitado en servidumbre se ubicaba sobre tierras de protección con limitaciones por suelo y riesgo de erosión (Xse) en una proporción de 100%**, conforme se indicó en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución y, dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación de “el Reglamento”, a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019, se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre, emita su opinión sobre el alcance de la expresión “tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección”, puesto que, el cambio normativo mencionado repercutía en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite, tal como en el presente caso;
34. Que, a través del Memorando n.º 3226-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019, esta Subdirección dispuso que, para una mejor atención de las solicitudes de constitución del derecho de servidumbre en trámite, que no implique denegar o admitirlas indebidamente, debía mantenerse el estado en el que se encontraban los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encontraba absuelta la consulta formulada al SERFOR mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;
35. Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se modificó “el Reglamento”, derogándose el literal d) del numeral 4.2 del artículo 4º referente al supuesto de exclusión por la existencia de tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección. Asimismo, a través del referido Decreto Supremo, se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, el cual literalmente señala que: *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar*

con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”;

- 36.** Que, aunado a ello, en su única disposición complementaria final regula lo siguiente: “Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecuan a sus disposiciones”, en consecuencia, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así, mediante Oficio n.º 036-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero del 2020, notificado en la misma fecha, se solicitó a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informar lo siguiente: **i)** si “los predios” recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, y, **ii)** en caso recaigan en alguno de los supuestos mencionados, emitir la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto. En ese sentido, la referida entidad a través del Oficio n.º 142-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS, signado con solicitud de ingreso n.º 03744-2020 del 14 de febrero del 2020, informó que, no existe superposición de “los predios” con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable, en ese contexto y, con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre, se procedió a retomar la evaluación del presente expediente;
- 37.** Que, habiéndose retomado la evaluación del presente procedimiento, se advirtió que, la información remitida por la Municipalidad Distrital de Río Grande, descrita en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución, contenía imprecisiones sobre si “los predios” se encontraban o no fuera de la zona urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con red vial, en ese sentido, a través del Oficio n.º 04104-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo del 2021, notificado el 28 de mayo del 2021, se solicitó a la referida municipalidad, informar de forma precisa si “los predios” se encuentran en área urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con alguna red vial de su competencia. Del mismo modo, de forma complementaria, mediante Oficio n.º 00527-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero del 2022, notificado el 4 de febrero del 2022, reiterado con los Oficios nros.º 05948-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2022, notificado el 8 de agosto del 2022 y 07427-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre del 2022, notificado el 15 de setiembre del 2022, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Condesuyos la información anteriormente descrita. En ese sentido, la referida municipalidad a través del Oficio n.º 285-2022-MPC/GM, signado con solicitud de ingreso n.º 26250-2022 del 4 de octubre del 2022, comunicó que, mediante Oficio n.º 278-2022-MPC/GM solicitó a la Municipalidad Distrital de Río Grande, remitir la información solicitada para posteriormente dar atención al requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia;
- 38.** Que, mediante Oficio n.º 09551-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2022, notificado el 25 de noviembre del 2022, se solicitó en forma reiterada al Gobierno Regional de Arequipa, información sobre la inscripción en primera de dominio de los predios solicitados en servidumbre, ello en atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia con el Oficio n.º 3298-2016/SBN-DGPE-SDAPE, tal como se explicó en el considerando décimo quinto de la presente resolución. Asimismo, mediante Oficio n.º 09557-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2022, notificado el 29 de diciembre del 2022, se solicitó en forma reiterada a la Municipalidad Distrital de Río Grande, remitir la información descrita en el considerando anterior;
- 39.** Que, la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 007-2023-GRA/OOT, signado con solicitud de ingreso n.º 02451-2023 del 2 de febrero del 2023, informó que, mediante Resolución Gerencial General Regional n.º 158-2018-GRA/GGR del 20 de agosto del 2018, se incorporaron “los predios” al patrimonio del Estado, estando pendiente su inscripción ante los registros públicos debido a la falta de recursos económicos para dicho fin;
- 40.** Que, a efectos de contar con información actual que coadyuve a determinar la libre disponibilidad de “los predios”, mediante Informe Preliminar n.º 00460-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero del 2023, se realizó el diagnóstico técnico actualizado de los predios solicitados en servidumbre, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** “los predios” recaen sobre el ámbito del CUS referencial n.º

97481, **ii)** “los predios” no se encuentran inscritos, **iii)** “los predios” se superponen con la concesión minera “Adriana I” (código n.º 040009204), **iv)** consultada la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 3 de julio del 2020, se pudo apreciar que, “los predios” se encuentran en un ámbito con características aparentemente eriazas, no obstante, se visualizó una plataforma de carácter minero y algunas construcciones, **v)** con fecha 25 de agosto del 2016, se realizó la inspección in situ del predio inicial de 60 000,00 m² (dentro del cual se encuentran “los predios”), generándose la Ficha Técnica n.º 1356-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2016, verificándose que, el predio es de naturaleza eriaza, de topografía variada, con relieve plano, accidentado y con suelo pedregoso. Asimismo, en la parte plana se encontró la construcción de tres módulos de material prefabricado, el mismo que estaba siendo utilizado por el solicitante de la servidumbre como ambientes de comedor, guardianía y almacén, no se encontró la presencia de vegetación, y, **vi)** “los predios” no se encuentran afectados por quebradas, vías reconocidas de orden nacional, departamental y/o vecinal, comunidades indígenas y pueblos originarios, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas ni zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas ni líneas de transmisión de media y/o alta tensión;

41. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que, 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. En concordancia con lo anterior, el artículo 3º de “el Reglamento”, define a terreno eriazo de propiedad estatal de la siguiente manera: *“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. Así como, aquel terreno estatal donde se haya ejecutado o se encuentren en proceso de ejecución las acciones de reasentamiento, desplazamiento o reubicación de poblaciones, comunicada por la autoridad competente, en el marco de la implementación de las Certificaciones Ambientales otorgadas o de la normativa especial sobre Reasentamiento Poblacional”;*
42. Que, ni la Municipalidad Distrital de Río Grande ni la Municipalidad Provincial de Condesuyos, cumplieron con remitir la información solicitada por esta Superintendencia, a efectos de conocer si “los predios” se encontraban en zona urbana y/o expansión urbana y/o superpuestos con alguna red vial, y, de esta forma, complementando con la información recibida y descrita en los considerandos anteriores, determinar la condición eriaza de “los predios”, conforme al marco normativo antes expuesto. Sin embargo, dicha situación no es causal para suspender la tramitación del presente procedimiento, ello en aplicación del artículo 50º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, en adelante “TUO de la LPAG”, el cual prescribe lo siguiente: *“(…) en la tramitación de procedimientos administrativos las entidades no pueden (…) suspender la tramitación de los procedimientos a la espera de resoluciones o información provenientes de otra entidad”.* Sin perjuicio de ello, conforme se explicó en el cuadragésimo considerando de la presente resolución, en mérito a la inspección realizada a “los predios” y de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se pudo determinar que, “los predios” son eriazos;

De la valuación de los predios y determinación de la contraprestación de la servidumbre

43. Que, de conformidad con el artículo 20º de “la Ley” y el numeral 15.5 del artículo 15º de “el Reglamento”, la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción;
44. Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de los predios de **26 157,89 m² (2.6158 hectáreas)** y **27 861,02 m² (2.7861 hectáreas)**, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20º de “la Ley” y el artículo 11º de “el Reglamento”, mediante Oficio n.º 00145-2023/SBN-OAF del 16 de marzo del 2023, esta Superintendencia, a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre los predios descritos anteriormente. En ese sentido, con el Oficio n.º 0339-2023-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC, signado con solicitudes de

ingreso nros.° 08005 y 08015-2023 del 31 de marzo del 2023, la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que, el costo del servicio de tasación de “los predios” ascendía a S/ 5 209,70 (cinco mil doscientos nueve con 70/100 soles);

45. Que, el numeral 11.3 del artículo 11° de “el Reglamento”, señala que, el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante Oficio n.° 00307-2023/SBN-OAF del 30 de mayo del 2023, notificado el 5 de junio del 2023, se comunicó a “la administrada” el costo del servicio de tasación, a fin que realice el abono correspondiente dentro del plazo anteriormente señalado. Se deja constancia que, el plazo para realizar el referido abono venció el 19 de junio del 2023, no obstante, “la administrada” no cumplió con efectuar con el pago por el servicio de tasación, de acuerdo a lo informado por la Oficina de Administración y Finanzas a través del Memorándum n.° 00518-2023/SBN-OAF, en tal sentido, corresponde aplicar el marco normativo antes descrito y dar por concluido el presente procedimiento, debiéndose dejar sin efecto el Acta de Entrega-Recepción n.° 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2016, modificada con Oficio n.° 7069-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto del 2018;
46. Que, en ese sentido, se debe formalizar la devolución del predio entregado en forma provisional, mediante 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 a “la administrada” dicha acta 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 del predio. Se deja constancia que, la referida devolución implica al predio inicial de 60 000,00 m², toda vez que, si bien dicho terreno fue replanteado por una circunstancia no imputable al titular del proyecto de inversión, de acuerdo a lo obrante en autos, “la administrada” no llegó a formalizar la devolución de las áreas que fueron materia de exclusión en el presente procedimiento, máxime si en el Oficio n.° 7069-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto del 2018, se le indicó que, debía devolver las áreas excluidas del presente trámite;

Del pago por el uso de los predios

47. Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.° 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entregó provisionalmente el predio, conforme lo señala el artículo 20° de la citada Ley y el numeral 15.5 del artículo 15° de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: *“la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10° del presente Reglamento”*, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;
48. Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del “TUO de la Ley n.° 29151”, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que, no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares;
49. Que, asimismo, el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva n.° DIR-00001-2022/SBN, denominada: *“Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión”*, aprobada mediante Resolución n.° 0001-2022/SBN del 5 de enero del 2022 (en adelante “la Directiva”), establece que: *“si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por su uso provisional, computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución”*;

50. Que, "la Directiva" en el último párrafo del sub numeral 5.3.4, precisa que, la contraprestación por el uso provisional es determinada conforme a lo dispuesto por el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, en concordancia con la Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento";
51. Que, el numeral 65.7 del artículo 65° del Reglamento de la Ley n.° 29151, precisa que, adicionalmente en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, **tomando como referencia la tasación que obra en el expediente** o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio. Se deja constancia que, en el expediente obra una tasación sobre "los predios", tal como se describió en el trigésimo primer considerando de la presente resolución, en ese sentido, en virtud al marco normativo brevemente explicado, para el cálculo de la contraprestación equitativa por el uso provisional de "los predios", se tomó como referencia la mencionada tasación;
52. Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe Brigada n.° 00931-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2023, se ha determinado que, "la administrada" deberá cancelar la suma de S/ 53 715,84 (cincuenta y tres mil setecientos quince con 84/100 soles), que corresponde al uso provisional de "el predio" desde su entrega provisional, efectuada mediante Acta de Entrega-Recepción n.° 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2016 (fecha de inicio) hasta la fecha de emisión de la presente resolución, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", ROF de la SBN, "la Ley", "el Reglamento", Reglamento de la Ley n.° 29151, "la Directiva", las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0943-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON**, respecto de dos (2) predios de **26 157,89 m² (2.6158 hectáreas)** y **27 861,02 m² (2.7861 hectáreas)** ubicados en el distrito de Río Grande, provincia de Condesuyos en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción n.° 00078-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2016, modificada con Oficio n.° 7069-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de agosto del 2018, con la cual se entregó provisionalmente los predios descritos en el artículo 1 de la presente resolución a favor de la empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON**.

Artículo 3.- La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON**, deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, el monto de S/ 53 715,84 (cincuenta y tres mil setecientos quince con 84/100 soles), por el uso provisional de los predios señalados en el artículo 1 de la presente resolución.

Artículo 4.- La empresa **SOCIEDAD MINERA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA GEDEON**, deberá formalizar la devolución del predio de 60 000,00 m² mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, contados a partir del momento en que la presente resolución haya quedado firme, en caso de incumplimiento, se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente resolución a la Unidad de Finanzas de esta Superintendencia a fin que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 de la presente resolución y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 7.- 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