

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1037-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre del 2023

VISTO:

El expediente n.° 219-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **COMPAÑIA MINERA CARAVELI S.A.C.**, respecto al terreno de **375 684,16 m² (37,5684 ha)**, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (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 a 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 los escritos n.° 3249995 y n.° 3269585, del 19 de enero y 04 de febrero de 2022, respectivamente, la empresa COMPAÑIA MINERA CARAVELI S.A.C. (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente General Gonzalo Enrique Freyre Armestar, según consta en los asientos C00134, B00013 y D00017 de la Partida n.° 11375005 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante, "la autoridad sectorial") la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Proyecto de Explotación y Beneficio Esperanza". 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 el 23 de noviembre del 2021 (Publicidad n.º 2021-5386685), y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 0396-2022/MINEM-DGM del 14 de febrero del 2022 (S.I. n.º 04898-2022), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” y el Informe n.º 005-2022-MINEM-DGM-DGES/SV del 11 de febrero de 2022, 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 “Proyecto de Explotación y Beneficio Esperanza” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de minería, ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de veintiún (21) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 37,5684 ha, y, iv) emitió la 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, de acuerdo 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 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 00540-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2022, el mismo que concluyó lo siguiente:
 - De la digitación e ingreso de las coordenadas según el cuadro de datos técnicos tanto en Datum WGS 84 como en Datum PSAD 56, descritas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 375 684,16 m² (37,5684 ha) y un perímetro de 5 699,12 m., concordante en hectáreas con lo descrito en dichos documentos y aprobado por “la autoridad sectorial”; siendo que el área en m² indicada en la memoria descriptiva (375 684,15 m²) discrepa en 0,01 m² de la solicitada y aprobada por “la autoridad sectorial”; lo cual, no fue impedimento para proseguir con el trámite.
 - “El predio” se encuentra parcialmente superpuesto en un área de 12 299,71 m² con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º 12016280 del Registro de Predios de Camaná y vinculado al CUS n.º 96806; en un área de 298 705,12 m² con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º 12016281 del Registro de Predios de Camaná y vinculado al CUS n.º 96807; en un área de 43 300,50 m² con el CUS Provisional n.º 85399, el cual no se encuentra inscrito; y, el área restante de 21 378,83 m² se encuentra sobre área no inscrita.
 - “El predio” recae sobre la Concesión Minera “Tocota” con Código 010012703, la Concesión Minera “Tocota 2” con Código 010129515 y la Concesión Minera “Consuelo Karina” con Código 540009009; todas vigentes.
 - “El predio” se encuentra afectado por la quebrada “El Chinito”, de acuerdo a lo revisado en el geovisor del IDEP.
 - “El predio” se superpone con las unidades catastrales n.º 005, n.º 006 y n.º 008, de acuerdo a lo revisado en el portal web del MINAGRI.

- “El predio” se superpone con las vías vecinales AR-510 y AR-513, de acuerdo a lo revisado en el geovisor del IDEP.
 - De acuerdo a la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 2022, “el predio” se encuentra en su mayoría en un ámbito con características aparentemente eriazas; no obstante, se ha visualizado vías carrozables dentro del predio, así como operaciones de mina en la zona sur éste y edificaciones en la zona este. La zona oeste del predio se superpone con predios aparentemente agrícolas.; y,
 - “El predio” no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, terrenos ubicados en área de playa, monumentos arqueológicos, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, comunidades campesinas, pueblos originarios, red vial nacional, departamental, líneas de transmisión de alta tensión ni con predios incorporados al Portafolio del Estado.
9. Que, 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 lo tanto, 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 encontraba 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 Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.° 01271-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022, notificado el 09 de marzo de 2022, 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; habiéndose otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.
- Al respecto, con el Oficio n.° 000176-2022-DSFL/MC del 9 de marzo del 2022 (S.I. n.° 07381-2022), la citada entidad informó que en “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico.
- A la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.° 01272-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022, notificado el 15 de marzo de 2022, 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; habiéndose concedido 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 Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.° 01273-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022, notificado el 14 de marzo de 2022, 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; habiéndose otorgado 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 de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.° 01274-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022,

notificado el 07 de marzo de 2022, 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 emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, habiéndose otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º D000116-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS (S.I. n.º 07764-2022), la referida entidad informó que no existe superposición de “el predio” con las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el Catastro Forestal; no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable.

- A la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Municipalidad Provincial de Caravelí con el Oficio n.º 01275-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022, 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); habiéndose otorgado 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 de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 01276-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de marzo de 2022, notificado el 10 de marzo de 2022, a fin que informe si dentro de “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos; habiéndose otorgado 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.

11. Que, habiendo vencido el plazo otorgado, sólo dos entidades cumplieron con remitir la información solicitada; en ese sentido, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9º de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con la que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe de Brigada n.º 00213-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 06 de abril de 2022, se concluyó lo siguiente:

- “El predio” se encuentra en un área de 12 299,71 m² dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12016280 del Registro de Predios de Camaná y anotado con CUS n.º 96806; en un área de 298 705,12 m² dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12016281 del Registro de Predios de Camaná y anotado con CUS n.º 96807; en un área de 43 300,50 m² dentro del CUS Provisional n.º 85399, que no se encuentra inscrito; siendo que en el área restante de 21 378,83 m² se encuentra sobre área no inscrita; por lo que, de acuerdo al artículo 36 del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, esta última área 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 4º de “el Reglamento”. No obstante, ello se determinará fehacientemente con las respuestas de las entidades competentes que aún se encuentran pendientes.
- Se recomendó proceder a entregar en forma provisional “el predio”, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19º de “la Ley”.

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19º de “la Ley”, se emitió el Acta de Entrega - Recepción n.º 00042-2022/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, a través del Oficio n.º 02297-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de abril de 2022, esta Subdirección remitió a “la administrada” dicha acta para su suscripción respectiva, a fin de efectuar la entrega provisional de “el predio”; siendo que conforme es de verse con la constancia de notificación electrónica respectiva,

dicho oficio fue notificado con fecha 07 de abril de 2022; no obstante, hasta el momento de emitirse la presente resolución “la administrada” no ha cumplido con remitir la citada acta debidamente suscrita;

13. Que, en atención a la consulta señalada en el décimo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio n.º 344-2022-GRA-OOT del 1 de abril del 2022 (S.I. n.º 10240-2022), la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa informó que “el predio” se superpone con el expediente de registro SIAP 201-38855, seguido por “la administrada”, expediente que no se ha impulsado y con las áreas materia del Acta de Entrega Recepción n.º 01, expediente 486-2014/SBNSDAPE de fecha 17/06/2014, por el cual la SBN efectuó la entrega provisional de 02 predios a favor de “la administrada” y que el Gobierno Regional de Arequipa no ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición que involucre a “el predio”;
14. Que, asimismo, en atención a la consulta señalada en el décimo considerando de la presente resolución, a través del Oficio n.º 0039-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA del 12 de abril del 2022 (S.I. n.º 10347-2022), la Administración Local del Agua Chaparra Acari remitió el Informe Técnico n.º 0015-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM, del 11 de abril de 2022, que concluyó que en “el predio” existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos (específicamente la quebrada El Chinito);

Del supuesto de exclusión señalado en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

15. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento”, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, establece que: “*En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional del Agua - ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo. (...)*”;
16. Que, el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” dispone que: “*La Ley y el presente Reglamento no son de aplicación para:*

(...)

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

(...)”
17. Que, estando a lo informado por la Administración Local del Agua Chaparra Acari con el Informe Técnico n.º 0015-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM y dado que de acuerdo a lo previsto en el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”, el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión no es de aplicación para los bienes de dominio público hidráulico considerados estratégicos por la ANA; por lo tanto, a través del Oficio n.º 07503-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de setiembre de 2022, esta Subdirección requirió por única vez a “la administrada” a fin que proceda a efectuar la redimensión de “el predio”, excluyendo el área del bien de dominio público hidráulico identificado como estratégico por la ANA en el Informe Técnico n.º 0015-2022-ANA-AAA.CHCH-ALA-CHA/JRGM, es decir, el área de la Quebrada El Chinito; debiendo encontrarse el área redimensionada dentro del área aprobada por “la autoridad sectorial”, habiéndose otorgado el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de su notificación; bajo apercibimiento de declararse improcedente la solicitud en caso no realice la redimensión de “el predio” dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con la constancia de notificación electrónica respectiva, dicho oficio fue notificado con fecha 13 de setiembre de 2022; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender este requerimiento hasta el día 27 de setiembre de 2022;
18. Que, en atención a los considerandos previos y, considerando que, “la administrada” no cumplió con

redimensionar “el predio” conforme lo solicitado en el Oficio n.° 07503-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debe aplicarse el apercibimiento contenido en dicho documento, esto es, declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal;

19. Que, asimismo, se debe disponer dejar sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.° 00042-2022/SBN-DGPE-SDAPE, la cual si bien fue generada en el Sistema de Gestión Documentario de esta Superintendencia, no se llegó a suscribir, conforme a lo señalado en el considerando décimo segundo de la presente Resolución, en consecuencia, no se llegó a formalizar la entrega provisional de “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en el TULO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 0098-2023/SBN-GG y los Informes Técnico Legal nros.° 1192, 1193, 1194 y 1195-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2023;

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 **COMPAÑIA MINERA CARAVELI S.A.C.**, respecto al terreno de 375 684,16 m² (37,5684 ha), ubicado en el distrito de Huanuahuano, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, 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.° 00042-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 5.- 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.

Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal