

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1054-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El expediente n.º 916-2022/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 don **ELMER MAMANI ARCANA**, respecto del predio de **26 033,11 m<sup>2</sup> (2.6033 has)** ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"), y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.º 0064-2022/SBN y Resolución n.º 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 su eficiente gestión, 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 nros.º 015 y 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 escrito s/n, don **ELMER MAMANI ARCANA**, identificado con D.N.I 80031299 (en adelante, "el administrado"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante, "el Sector"), la constitución de derecho de servidumbre sobre un área de 2.6033 has, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de planta de beneficio "Copacabana". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum

WGS84 - Zona 18 Sur del área señalada, **b)** Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum WGS84 - Zona 18 Sur, **c)** Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Campesinas o Nativas, **d)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 12 de abril de 2022 por la Oficina Registral de Arequipa, con Publicidad n.º 1868777, y, **e)** Descripción del proyecto de inversión denominado planta de beneficio “Copacabana”;

5. Que, mediante Oficio n.º 691-2022-GRA/GREM del 01 de agosto de 2022, presentado ante esta Superintendencia el 08 de agosto del 2022, (S.I. n.º 20733-2022, la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “el administrado” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico n.º 183-2022-GRA/GREM-AM/JPC del 01 de agosto de 2022, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: **i)** calificó el proyecto denominado planta de beneficio “Copacabana” 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 veinte (20) años; **iii)** estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 2.6033 hectáreas ubicado en el distrito de Huanahuano, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa; y, **iv)** emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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

6. Que, conforme al artículo 9º del “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 pertinentes para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

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 documentación presentada fue calificada en su aspecto técnico, mediante el Informe Preliminar n.º 02164-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2022, en el cual se determinó, entre otros, que:

- “El predio” recae sobre ámbito sin inscripción registral. No cuenta con registro CUS, y;
- De acuerdo al portal web del MIDAGRI (SICAR) y la información proporcionada por el MINCUL con el Oficio n.º 0207-2022-DGPI/MC (S.I. 11283-2022) sobre la base gráfica del BDPI, “el predio” recae sobre el ámbito mayor que corresponde a la Comunidad Campesina Chaipi, no obstante, al no encontrarse inscrito el territorio de dicha comunidad se recomendó consultar al ente competente;

9. Que, la evaluación que realiza el área técnica de esta Subdirección es en base a un trabajo en gabinete tomando la información que posee la entidad, así como de diferentes geos visores referenciales de otras entidades a las que se accede a modo de consulta, y, que es susceptible de constante actualización, por ende, la información usada en el análisis preliminar puede no ser definitiva;

### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre y de los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”.**

10. Que, en atención a la información advertida por el área técnica, resultó primordial descartar que “el predio” no se encuentre dentro de propiedad comunal, por cuanto, 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. (...)”;*

**11.** Que, el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, señala que ni “la Ley” ni “el Reglamento” son de aplicación para las tierras en posesión o propiedad de las Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas;

**12.** Que dicha excepción se entiende, toda vez que nuestra Constitución Política, en su artículo 89°, contempla un régimen especial y un deber por parte del Estado para la protección de dichas comunidades, pues tienen una vinculación muy estrecha con un determinado espacio de territorio en el que han vivido tradicionalmente y del que han hecho su hábitat. Por ende, vienen a ser autónomas, con un territorio específico, población y una propia organización tanto política como social;

**13.** Que, en ese sentido, la Ley n.° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, dispone expresamente que el Estado debe garantizar la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas;

**14.** Que, en virtud a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, a través del Oficio n.° 06862-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2022, notificado el 26 de agosto del 2022, reiterado con el Oficio n.° 08093-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2022, notificado el 6 de octubre del 2022, y, el Oficio n.° 09876-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2022, notificado el 14 de diciembre del 2022, se solicitó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa informe si “el predio” se superpone o no con la Comunidad Campesina Chaipi. En ese sentido, a través del Oficio n.° 2528-2022-GRA/GRAG-SGRN del 20 de diciembre de 2022 (S.I. n.° 34883-2022), la Subgerencia de Recursos Naturales de la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, adjuntó el Informe Técnico n.° 0114-2022-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 24 de noviembre del 2022, concluyendo que, el polígono en consulta no se superpone sobre comunidad campesina alguna en el ámbito de la Región Arequipa, no obstante, recae gráficamente sobre una comunidad campesina cuyo ámbito de acción es de la Región de Ayacucho a pesar que el polígono políticamente recae en el distrito de Huanuhuanu, por ende, se debe consultar a la entidad competente;

**15.** Que, en ese sentido, a través del Oficio n.° 00195-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2023, notificado el 20 de enero del 2023, esta Subdirección requirió a la Dirección Regional Agraria de Ayacucho informe si “el predio” se superpone o no con la Comunidad Campesina Chaipi. En ese sentido, a través del Oficio n.° 736-2023-GRA/GGR-GRDE-DRAA-DCFR-D del 11 de abril de 2023 (S.I. n.° 10006-2023), la Gerencia Regional de Desarrollo Económico de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ayacucho adjuntó el Informe n.° 022-2023-GRA/GG.GRDE-DRAA-DCFR-SDCCN/EDAB del 05 de abril del 2023, por el cual, informó lo siguiente: *“(...) ingresada las coordenadas del predio en consulta sobre la base gráfica que posee esta oficina, se puede apreciar que recae dentro del territorio comunal de la Comunidad Campesina de Chaipi”;*

**16.** Que, en virtud a la información remitida por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho se determinó que, “el predio” se encuentra dentro de la causal de exclusión contemplada en el literal a) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, esto es, sobre tierras comunales. En ese sentido, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9° de la norma antes glosada, no procede realizar la entrega del terreno, debiéndose declarar improcedente la petición y dar por concluido el trámite de otorgamiento del derecho de servidumbre;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.° 29151, el Reglamento de la Ley n.° 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.° 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1255-2023/SBN-DGPE-SDAPE 18 de octubre 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 don **ELMER MAMANI ARCANA** respecto al terreno de **26 033,11 m<sup>2</sup> (2.6033 has)** ubicado en el distrito de Huanahuano, provincia de Caravelí 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 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.-** 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 García Wong  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales