

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1092-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 793-2023/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 de la empresa **SOCIEDAD AREQUIPA NORTE S.A.C.**, respecto de un predio de **15 397,48 m² (1.5397 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 04023791 de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa y anotado con CUS n.° 7130 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

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

2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 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 agosto del 2023, signado con documento n. ° 5575695, la empresa **SOCIEDAD AREQUIPA NORTE S.A.C.** (en adelante "la administrada"), representada

por su Gerente General el señor Alfredo Belfiore Rodríguez, según consta en el asiento A0001 de la Partida n.º 11459079 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, la constitución de derecho de servidumbre sobre un predio de **15 397,48 m² (1.53975 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado “Planta de Beneficio Trituración Pitágoras”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre signado con documento n.º 5575695, **b)** plano perimétrico-ubicación en datum WGS84, **c)** memoria descriptiva datum WGS84, **d)** declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas y campesinas, **e)** certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-3957427) expedido el 17 de julio del 2023 por la Oficina Registral de Arequipa, y, **f)** descripción detallada del proyecto denominado “Planta de Beneficio Trituración Pitágoras”;

5. Que, mediante Oficio n.º 1110-2023-GRA/GREM del 2 de agosto del 2023 (S.I. nros.º 20619 y 20621-2023), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el sector”), remitió a la “SBN” el expediente administrativo que contiene la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 366-2023-GRA/GREM-AM/JLAC, 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 Trituración Pitágoras” 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 **15 397,48 m² (1.53975 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Yura, provincia 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 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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la solicitud submateria se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 02090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto del 2023, en donde se advirtió, entre otros, que: **i)** “el predio solicitado en servidumbre se superpone totalmente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04023791 a favor del Estado y anotado con registro CUS n.º 7130, información concordante con la descripción literal del Certificado de Búsqueda Catastral (publicidad n.º 2023-3957427 emitido por la Oficina Registral de Arequipa) presentado por “la administrada”; **ii)** el predio recae en su totalidad sobre una (01) concesión minera titulada denominada “Acumulación Chili n.º 1” con código n.º 010001301L, cuyo titular es la empresa Yura S.A., asimismo, recae parcialmente sobre una (01) concesión minera titulada denominada “Pitágoras 6” con código n.º 050034715, cuyo titular es Alfredo Belfiore Rodríguez y otros; y, **iii)** El predio materia de servidumbre se superpone totalmente con otra solicitud sobre otorgamiento de servidumbre, remitida por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas tramitado bajo el Expediente n.º 764-2014/SBNSDAPE el cual contiene un Acta de Entrega-Recepción n.º 068-2021/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe precisar que, esta situación y las acciones a seguir por esta Superintendencia, fueron puestas de conocimiento a “la administrada” a través del Oficio n.º 06834-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 12 de septiembre del 2023;

8. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a: **i)** la Sub Gerencia de Recurso Naturales de la Gerencia de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 06835-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 04 de septiembre del 2023; **ii)** la Oficina Regional de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, a través del Oficio n.º 06836-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 04 de septiembre del 2023; **iii)** la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 06837-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 04 de septiembre del 2023; **iv)** la Dirección General del

Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 06838-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 31 de agosto del 2023; v) la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través del Oficio n.º 06839-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 31 de agosto del 2023; vi) la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 06840-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 11 de septiembre del 2023; y, vii) al Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Oficio n.º 06843-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 04 de septiembre del 2023;

9. Que, el numeral 18.3 del artículo 18º de “la Ley”, prescribe lo siguiente: “(...) Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes opinión técnica favorable respecto de la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. Dicha opinión debe ser emitida dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento”;

10. Que, en virtud a la norma antes glosada, al haberse verificado que “el predio” se superpone totalmente con otra solicitud de servidumbre tramitada en el marco de “la Ley” y “el Reglamento” (Expediente n.º 764-2014/SBNSDAPE) seguida por la empresa Yura S.A para la ejecución del proyecto denominado “Ampliación Puzolana” sobre el predio de 2 907 233,02 m², la misma que fue remitida a esta Superintendencia por la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, en calidad de autoridad sectorial, expediente que posteriormente fue derivado por esta Superintendencia al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 08392-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2021 al haberse concluido con la etapa de valuación comercial del citado predio, en virtud al numeral 14.1 del artículo 14º de “el Reglamento”, por lo que esta Superintendencia a través del Oficio n.º 06844-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 18 de septiembre del 2023, solicitó a “el sector” emitir pronunciamiento respecto a la viabilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre “el predio, para lo cual, se le otorgó el plazo de **cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado Oficio, para que emita pronunciamiento en virtud a la norma señalada en el párrafo anterior;

11. Que, del mismo modo, mediante Oficio n.º 06846-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, notificado el 31 de agosto del 2023, se solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, en calidad de autoridad sectorial de la solicitud de servidumbre superpuesta con “el predio”, otorgue pronunciamiento respecto a la viabilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre el terreno requerido por “la administrada”, para lo cual, se le otorgó el plazo de **cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado Oficio, para que emita pronunciamiento, en atención al mencionado marco normativo;

12. Que, en atención a los requerimientos de información descritos en el octavo considerando de la presente resolución, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 000827-2023-DSFL/MC del 6 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 24276-2023), informó que no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico en la zona materia de consulta. Por otro lado, la Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones con documento s/n (S.I. n.º 24535-2023), trasladó el Informe n.º 0318-2023-MTC/19.01, el cual señaló, entre otros que, sobre el predio en consulta no transcurre directamente ninguna vía nacional, departamental o vecinal. De igual forma, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, con documento s/n (S.I. n.º 24577-2023) señaló que no existe superposición del predio materia de solicitud de servidumbre con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente;

13. Que, asimismo, la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 1116-2023-GRA-OOT del 13 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 25339-2023), trasladó el Informe n.º 128-2023/OOT-OSP con el cual informó, entre otros, que el predio en consulta forma parte de un predio de mayor extensión de propiedad del Estado Peruano inscrito en la Partida n.º 04023791 del Registro de Predios de Arequipa y registrado con CUS n.º 7130, de igual forma, informó que no se superpone con pedido alguno que venga tramitando dicha entidad y no se tiene conocimiento sobre la existencia de impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada;

14. Que, en atención al requerimiento efectuado a “el sector”, descrito en el décimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 1342-2023-GRA/GREM del 19 de setiembre del 2023 (S.I. n.º 25559-2023), trasladó el Informe Técnico n.º 449-2023-GRA/GREM-AM/JLAC del 19 de setiembre del 2023, concluyendo que, el proyecto de “Planta de Beneficio Trituración Pitágoras” cuyo titular es “la administrada” y el proyecto de explotación “Ampliación Puzolana” cuyo titular es la empresa YURA S.A., son dos proyectos de distinta actividad a desarrollar, con nombres distintos y titulares distintos, en ese sentido, considerando que son proyectos de distinta actividad a desarrollar y de distintos titulares, no es viable otorgar más de una servidumbre sobre el mismo terreno;

15. Que, mediante Oficio n.º 07535-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre del 2023, notificado el 26 de setiembre del 2023, se solicitó en forma reiterada a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, otorgue pronunciamiento respecto a la viabilidad de otorgarse más de una servidumbre sobre una misma área, otorgándole el plazo de **cinco (05) días hábiles** contados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado oficio, bajo apercibimiento de dar por **concluido el trámite de servidumbre, se precisa que el plazo para que emita pronunciamiento venció el 03 de setiembre del 2023;**

16. Que, en atención al requerimiento descrito en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 2110-2023/MINEM-DGM del 19 de octubre del 2023 (S.I. n.º 28925-2023), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas trasladó el Informe n.º 0053-2023-MINEM-DGM-DGES/SV del 18 de octubre del 2023, el cual señaló entre otros que: “(...) la empresa YURA S.A., mediante escrito n.º 3298031 de fecha 29 de abril del 2022 indicó que como titulares del proyecto de inversión ampliación de puzolana y titulares de la concesión minera acumulación chili n.º 1 se oponen al otorgamiento de servidumbre a favor de la empresa Sociedad Arequipa Norte S.A.C., por recaer su proyecto de inversión en superficie en la cual ha proyectado operaciones, señalando su derecho preferente y prioritario al contar con la concesión minera otorgada por Resolución de Presidencia n.º 0151-2017-INGEMMET/PCD/PM de fecha 28 de febrero del 2017 (...)”, finalmente la Dirección General de Minería opinó que no corresponde otorgarse más de una servidumbre sobre el área del proyecto de inversión “Planta de Beneficio Trituración Pitágoras” de “la administrada”, que se superpone al proyecto de inversión “Ampliación Puzolana” de la empresa YURA S.A.;

17. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento”, establece que: “**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;**

18. Que, en ese contexto, y de acuerdo con la información remitida por “el sector” y la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, descrita en el décimo cuarto y décimo sexto considerando de la presente resolución, quienes señalaron que no es viable otorgar más de una servidumbre sobre el mismo terreno, no procede continuar con el presente procedimiento, puesto que “el predio” no es de libre disponibilidad, por lo tanto, en aplicación del numeral 9.7 del artículo 9º 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 “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “Ley”, “Reglamento”, De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “el TUO de la LPAG”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1304-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **SOCIEDAD AREQUIPA NORTE S.A.C.**, respecto de un predio de **15 397,48 m² (1.5397 hectáreas)**, ubicado en el distrito de Yura, provincia 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 inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal