



RESOLUCIÓN N° 0066-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1364-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DEL SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** seguido por la empresa **DCR QHUYA COMERCIALIZACIÓN DE MINERALES, CONTRATISTAS & ASESORES S.R.L.**, respecto al terreno de 484 836,75 m² (48,4837 ha.), ubicado en el distrito de Vitor, provincia y departamento de Arequipa (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto en 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, 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 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 el escrito S/N, signado con el Documento n.° 5152302, del 10 de noviembre de 2022, la empresa **DCR QHUYA COMERCIALIZACIÓN DE MINERALES, CONTRATISTAS & ASESORES S.R.L.** (en adelante, "la administrada") representada por su Gerente General Rodrigo Alonso Mendoza Puertas, según consta en el asiento A00001 de la Partida n.° 11448739 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Arequipa, 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 el predio de 906 950,49 m² (90,6950 ha.), ubicado en el distrito de Vitor, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado “Planta de Beneficio Qhuya”. Para tal efecto, presentó, entre otros, 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 o campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa con Publicidad n.º 2022-5971654, del 17 de octubre de 2022; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1259-2022-GRA/GREM, del 16 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31524-2022), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 346-2022-GRA/GREM-AM/JPC, del 16 de noviembre 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 “Planta de Beneficio Qhuya” como uno de inversión, correspondiente a la actividad económica de beneficio de minerales; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años; iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 906 950,49 m² (90,6950 ha.); 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 de “el predio”

6. Que, de acuerdo al artículo 9 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 03202-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2022, el mismo que concluyó lo siguiente:

- De la digitación e ingreso de las coordenadas según el Cuadro de Datos Técnicos en Datum WGS84 Zona 18S, descritas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 906 950,49 m² (90,6950 ha.), concordante con el área aprobada por el sector y la descrita en dichos documentos.
- El predio se encuentra sobre área sin antecedentes registrales y asimismo no recae sobre registro CUS.
- El predio recae parcialmente sobre las concesiones mineras tituladas: “Qhuya” con Código n.º 010038622, de titularidad de DCR Qhuya Comercialización de Minerales, Contratistas & Asesores S.R.L. y “Anubis 2” con Código n.º 050038822, de titularidad de Luis Gerardo Bigoria Escobedo, las cuales se encuentran en estado de trámite.
- El predio se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y desocupado en la mayor parte de su área, salvo unas cuatro edificaciones pequeñas.
- El predio no se encuentra afectado por quebradas y/o ríos con fajas marginales aprobadas, vías reconocidas de orden nacional, departamental y/o vecinal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas o nativas, líneas de transmisión de media y/o alta tensión ni por predios

registrados en el Portafolio de Predios del Estado; y,

- Sobre el predio existe un proceso judicial con Legajo n.º 131-2014 y Expediente Judicial n.º 3855-2013, el mismo que se encuentra en estado: Concluido Favorable.

9. Que, en tal sentido, 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 tal razón, era admisible en su aspecto formal;

10. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento” y a fin de determinar si “el predio” se encuentra o no 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.º 10173-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 13 de diciembre de 2022, a fin que informe si el predio se superpone o no con algún monumento arqueológico; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 001213-2022-DSFL/MC, del 29 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 00191-2023), la citada entidad informó que no ha encontrado superposición del predio con áreas arqueológicas registradas.

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 10180-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 27 de diciembre de 2022, a fin que informe si dentro del predio existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos; habiéndosele otorgado para tal efecto 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.º 10181-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 13 de diciembre de 2022, a fin que informe si el predio recae sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º D000802-2022-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS, del 21 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34503-2022), la referida entidad informó que no existe superposición del predio con las coberturas señaladas anteriormente.

- A la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa con el Oficio n.º 10182-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 27 de diciembre de 2022, a fin que informe si el predio se encuentra ubicado dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana y si se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el Oficio n.º 2601-2022-MPA/IMPLA, del 23 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 34837-2022), el Instituto Municipal de Planeamiento de la Municipalidad Provincial de Arequipa informo que a la fecha no se tiene conocimiento de la zonificación asignada al predio, por lo tanto, se encontraría fuera del área urbana y de la expansión urbana, asimismo, el predio no se superpone a la red vial del Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025.

- A la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del

Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 10183-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 27 de diciembre de 2022, comunicando sobre la presente solicitud y a fin que informe si viene evaluando algún trámite administrativo o solicitud respecto a la administración o disposición del predio, y, si existe alguna limitación respecto a la servidumbre solicitada; habiéndosele concedido para tal efecto 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.º 10184-2022/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de diciembre de 2022, notificado el 27 de diciembre de 2022, a fin que informe si el predio se superpone o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida, con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario, y, 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; habiéndosele otorgado para tal efecto 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 algunas entidades cumplieron con remitir la información solicitada; sin embargo, de acuerdo a lo dispuesto en el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 de “el Reglamento”, esta Subdirección formuló el diagnóstico para la entrega provisional en base a la información con que contaba a la fecha; por lo que, mediante el Informe Brigada n.º 00078-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 13 de febrero de 2023, se concluyó lo siguiente:

- El predio no tiene antecedentes en el Registro de Predios ni registro CUS; por lo que, de acuerdo al artículo 36 del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 4 de “el Reglamento”; y,
- Corresponde entregar en forma provisional el predio, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”.

12. Que, en mérito al diagnóstico antes señalado y en cumplimiento del artículo 19 de “la Ley”, se emitió el Acta de Entrega - Recepción n.º 00022-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de febrero de 2023; por lo que, a través del Oficio n.º 01230-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de febrero de 2023, esta Subdirección remitió a “la administrada” dicha acta para su suscripción respectiva; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación;

13. Que, en atención a la consulta señalada en el décimo considerando de la presente resolución, mediante el Oficio n.º 0090-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH, del 15 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03849-2023), la Administración Local del Agua Chili remitió el Informe Técnico n.º 0035-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ, del 15 de febrero de 2023, concluyendo que el predio no se superpone a cauces de quebradas intermitentes; por lo tanto, no afecta bienes de dominio público hidráulico estratégico;

14. Que, mediante el escrito S/N del 24 de febrero del 2023 (S.I. n.º 04644-2023), “la administrada” en atención al Oficio n.º 01230-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no cumplió con remitir el Acta de Entrega - Recepción n.º 00022-2023/SBN-DGPE-SDAPE debidamente suscrita; sin embargo, solicitó se modifique el nombre de su representante en dicho documento, por cuanto se había designado a un nuevo Gerente General;

15. Que, mediante el escrito S/N del 14 de marzo de 2023 (S.I. n.º 06381-2023), “la administrada” solicitó la reducción de área del predio solicitado en servidumbre; habiendo adjuntado con tal fin la documentación técnica respectiva;

16. Que, mediante el Oficio n.º 02635-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de marzo del 2023, notificado en la misma fecha, se le comunicó a “la administrada” que una vez realizada la evaluación técnica de su solicitud de reducción de área del predio, se remitiría una nueva acta de entrega-recepción con la nueva área solicitada conjuntamente con el cambio de Gerente General;

17. Que, esta Subdirección realizó la evaluación técnica de la solicitud de reducción de área del predio; siendo que como producto de esta evaluación, mediante el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 2296-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0938-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se efectuó la redimensión del predio solicitado en servidumbre, quedando reducido el mismo al área de 484 836,75 m² (48,4837 ha.), la misma que se encontraba dentro del polígono aprobado por “la autoridad sectorial” y respecto a la cual se continuó con el trámite del presente procedimiento;

18. Que, en tal contexto, se emitió el Acta de Entrega - Recepción n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de octubre de 2023, a fin de proceder con la entrega provisional de “el predio”; por lo que, a través del Oficio n.º 07730-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de octubre de 2023, esta Subdirección remitió a “la administrada” dicha acta para su suscripción respectiva; habiéndosele otorgado para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que conforme es de verse con el acuse de recibo de la casilla electrónica, dicho oficio fue notificado con fecha 19 de octubre de 2023;

19. Que, desde la fecha de notificación de “la administrada” con el Oficio n.º 07730-2023/SBN-DGPE-SDAPE, transcurrió en exceso el plazo otorgado para la atención del citado requerimiento; sin embargo, “la administrada” no cumplió con remitir el Acta de Entrega-Recepción n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDAPE debidamente suscrita; en tal sentido, mediante el Oficio n.º 08671-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de noviembre de 2023, esta Subdirección remitió nuevamente a “la administrada” dicha acta para su suscripción respectiva; habiéndosele concedido para tal efecto un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente procedimiento en caso no remita dicha acta firmada dentro del plazo otorgado; siendo que conforme es de verse con el acuse de recibo de la casilla electrónica, dicho oficio fue notificado con fecha 15 de noviembre de 2023; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender este requerimiento hasta el día 29 de noviembre de 2023;

20. Que, conforme es de verse con el reporte del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con remitir el Acta de Entrega-Recepción n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDAPE debidamente suscrita dentro del plazo otorgado; por lo que, en tal virtud, haciéndose efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 08671-2023/SBN-DGPE-SDAPE, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto las Actas de Entrega - Recepción n.º 00022-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de febrero de 2023 y n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de octubre de 2023; debiendo notificarse de esta decisión tanto al titular del proyecto de inversión como a la autoridad sectorial competente;

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley n.º 29151, el Reglamento de la Ley n.º 29151, el ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, la Resolución n.º 092-2012/SBN-SG, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0086-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 25 de enero de 2024 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión solicitado por la empresa **DCR QHUYA COMERCIALIZACIÓN DE MINERALES, CONTRATISTAS & ASESORES S.R.L.**, respecto al terreno de 484 836,75 m² (48,4837 ha.), ubicado en el distrito de Vitor, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** las **Actas de Entrega - Recepción n.º 00022-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de febrero de 2023 y n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 03 de octubre de 2023.**

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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales