



RESOLUCIÓN N° 0222-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de febrero del 2024

VISTO:

El expediente n.° 1102-2022/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 **YURA S.A.**, respecto de los predios de **59 874,32 m²** y **9 848,55 m²** ubicados en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "los predios"), 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 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 Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, Resolución n.° 0064-2022/SBN y Resolución n.° 0066-2022/SBN (en adelante "ROF de la 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.° 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 del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante Carta s/n del 08 de septiembre de 2022, signada como Hoja de Ruta n.° 00060725-2022-E, la empresa YURA S.A. representada por su apoderado, Rolando Francisco Málaga Luna, según poderes inscritos en la Partida n.° 11002253 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción (en adelante "el Sector"), la constitución del derecho de servidumbre sobre un área de 111 071,21 m², ubicada en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado: "*Faja transportadora de caliza de 2,200 TMPH*". Para tal efecto, "la administrada" presentó,

entre otros, los siguientes documentos: a) Plano Perimétrico-Ubicación con coordenadas UTM, Datum PSAD56 - Zona 19 Sur, b) Memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD56 - Zona 19 Sur, c) Declaración jurada indicando que el predio solicitado no se encuentra ocupado por Comunidades Nativas ni Comunidades Campesinas, d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 24 de agosto de 2022 por la Oficina Registral de Arequipa, con Publicidad n.º 2022-4379387, y, e) Descripción del proyecto de inversión denominado: “*Faja transportadora de caliza de 2,200 TMPH*”;

5. Que, mediante Oficio n.º 00000519-2022-PRODUCE/DGPAR del 29 de septiembre del 2022 (S.I. n.º 25912-2022), “el Sector” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 00000089-2022-PRODUCE/DP-nmori del 28 de septiembre 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: “*Faja transportadora de caliza de 2,200 TMPH*” como uno de inversión, 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 111 071,21 m², y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

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, se efectuó el diagnóstico técnico de la solicitud presentada mediante el Informe Preliminar n.º 02636-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum PSAD56, se obtuvo un área de 111 070,83 m² (11,1071 ha), lo cual varía ligeramente con el área descrita en el informe de “el Sector”, el cual señaló un área aprobada de 111 071,21 m², ii) el predio solicitado recae en su totalidad sobre una (01) concesión minera vigente denominada “ACUMULACIÓN CHILI N.º 1” con código n.º 010001301L de titularidad de Yura S.A., iii) del visor de SUNARP, así como del Certificado de Búsqueda Catastral - Publicidad n.º 4379387 emitido el 24 de agosto de 2022, el predio solicitado se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedentes registrales, asimismo, no cuenta con registro CUS iv) del portal web de Cultura, el predio requerido recae parcialmente sobre el Camino Inca Qhapaq Ñan, v) del portal web del Osinergmin, el predio se superpone con la línea de transmisión de alta tensión denominada “EL AT LT30” de titularidad de Cementos Yura S.A., vi) del portal web del IGN activada la capa correspondiente a la Carta Nacional, se visualizó que “el predio” se encuentra afectado parcialmente por dos quebradas s/n, y vii) se advirtió que la documentación técnica remitida fue presentada con el Datum PSAD56;

8. Que, continuando con la calificación de la solicitud en su aspecto legal, el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, señala que el titular del proyecto de inversión debe acompañar a su solicitud de derecho de servidumbre, entre otros, el plano perimétrico georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en el sistema de coordenadas UTM y su correspondiente memoria descriptiva, siendo que el Datum Oficial es el sistema WGS84;

9. Que, mediante Oficio n.º 08658-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2022, notificado el 20 de octubre de 2022, se solicitó a “la administrada” se sirva presentar el plano perimétrico y memoria descriptiva correspondiente al área solicitada en el DATUM WGS84; siendo que mediante Carta s/n del 26 de octubre de 2022 (S.I. n.º 28821-2022), “la administrada” presentó la documentación técnica del predio en el referido DATUM;

10. Que, esta Subdirección revisó la documentación técnica presentada por “la administrada” determinando que el área a evaluar sería de 111 071,15 m², la cual discrepaba en un área mínima con la solicitada y aprobada por “el Sector”; sin embargo, ello no representó impedimento para continuar con el presente procedimiento;

11. Que, en tal contexto 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 7° y 8° de “el Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

12. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9° de “el Reglamento”, a fin de determinar si el predio de 111 071,15 m² 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: i) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.° 10571-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022, notificado el 19 de enero de 2023, ii) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa través del Oficio n.° 10572-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022, notificado el 24 de enero de 2023, iii) a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.° 10592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022, notificado el 28 de diciembre de 2022, iv) a la Municipalidad distrital de Yura con Oficio n.° 10594-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022, notificado el 13 de enero de 2023, y, v) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con Oficio n.° 10616-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2022, notificado el 03 de enero de 2023;

13. Que, en atención a los requerimientos de información señalados en el considerando precedente, mediante Oficio n.° 000011-2023-DSFL/MC del 06 de enero del 2023 (S.I. n.° 00426-2023), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que, no se encontró superposición con áreas arqueológicas, sin embargo, el área en consulta se superpone a la red vial Qhapaq Ñan tramo Huambo - Yura / Huanca Pitay sub tramo Huambo - Yura II A. Asimismo, con Oficio n.° D000016-2023-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 07 de enero de 2023 (S.I. n.° 00507-2023), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que no existe superposición del predio solicitado sobre las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos;

14. Que, mediante Oficio n.° 00545-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2023, notificado en la misma fecha, se trasladó a “la administrada” la información remitida por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a fin que se sirva excluir el camino prehispánico del área solicitada en servidumbre, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de notificado, conforme a lo establecido en el numeral 4° del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud de servidumbre. Se deja constancia que, el plazo para atender lo solicitado vencía el 07 de febrero del 2023;

15. Que, mediante Oficio n.° 006-2023-MDY-GM-GDUR del 26 de enero de 2023 (S.I. n.° 01859-2023), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Yura remitió el Informe n.° 00036-2023-MDY-GM-GDUR-SGOPYL del 17 de enero del 2023, concluyendo que el predio en consulta se encuentra fuera del área urbana y de expansión urbana, asimismo, no se encuentra superpuesto con red vial;

16. Que, mediante Carta s/n presentada el 03 de febrero del 2023 (S.I. n.° 02642-2023), “la administrada” dentro del plazo otorgado, presentó nueva documentación técnica con la cual redimensionó el predio en virtud a lo explicado en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución. En ese sentido, dicha documentación fue evaluada por esta Subdirección, advirtiéndose que el predio había sido replanteado a un área de 84 597,58 m² conforme consta en el Plano Perimétrico n.° 0247-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0086-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

17. Que, mediante Oficio n.° 01221-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023, notificado en la misma fecha, se solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informar si el área redimensionada se superponía o no con la red vial del Qhapaq Ñan. En ese sentido, mediante Oficio n.° 000154-2023-DSFL/MC del 20 de febrero del 2023 (S.I. n.° 04197-2023), la citada entidad informó que, no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico delimitado en la zona materia de consulta;

18. Que, mediante Oficio n.° 0100-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 21 de febrero de 2023 (S.I. n.° 04869-2023), la Administración Local del Agua - Chili remitió el Informe Técnico n.° 0041-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 20 de febrero de 2023, el cual concluyó que, el predio solicitado se superponía a cauce de quebradas intermitentes, los cuales constituyen bienes de dominio público hidráulico

estratégicos;

19. Que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4° de “el Reglamento”, señala que no puede constituirse el derecho de servidumbre en el marco de “la Ley”, sobre los predios que se encuentren superpuestos con bienes de dominio público hidráulico estratégicos. No obstante, excepcionalmente si puede constituirse la servidumbre sobre dichos bienes cuando la Autoridad Nacional del Agua determine que no existe afectación, ello en virtud a lo previsto por el Decreto Legislativo n.° 1559, que modificó, entre otros, el artículo 27° de “la Ley”. En ese sentido, mediante Oficio n.° 06413-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto del 2023, notificado el 11 de agosto de 2023, se solicitó a la citada entidad se sirva informar si la superposición detectada afectaría o no a los bienes de dominio público hidráulico estratégicos que fueron identificados en el área en consulta;

20. Que, mediante Oficio n.° 0461-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 03 de octubre de 2023 (S.I. n.° 27068-2023), la Administración Local de Agua Chili trasladó el Informe Técnico n.° 0202-2023-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 03 de octubre de 2023, el cual concluye que el polígono materia de consulta se superpone a quebradas intermitentes afluentes del río Yura, por lo tanto, afecta bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

21. Que, mediante Oficio n.° 08173-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2023, notificado el 24 de octubre de 2023, se puso en conocimiento de “la administrada” la información remitida por la Administración Local de Agua Chili, a fin de que proceda a redimensionar el área solicitada excluyendo los bienes de dominio público hidráulico estratégicos superpuestos con el predio solicitado en servidumbre, para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día hábil siguiente de notificado, conforme a lo establecido en el numeral 4° del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, precisando que si el predio replanteado continuaba afectando bienes de dominio público hidráulico estratégicos, se daría por concluido el presente procedimiento. Se deja constancia que, el plazo para atender lo solicitado vencía el 08 de noviembre del 2023;

22. Que, mediante Cartas s/n ambas presentadas el 06 de noviembre de 2023 (S.I. n.° 30331 y 30332-2023), es decir, dentro del plazo otorgado, “la administrada” presentó la documentación técnica con la que estaría excluyendo los bienes de dominio público hidráulico estratégicos, la misma que fue evaluada por esta Subdirección, determinando que el predio solicitado había quedado redimensionado a dos (02) áreas de 59 874,32 m² y 9 848,55 m², tal como consta en el Plano Perimétrico n.° 2691-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 1082-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

23. Que, mediante Oficio n.° 09754-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2023, notificado el 03 de enero de 2024, se solicitó a la Autoridad Nacional del Agua informar si los predios de 59 874,32 m² y 9 848,55 m² continuaban afectando o no a los bienes de dominio público hidráulico estratégicos que fueron identificados en su oportunidad, según lo explicado en el vigésimo considerando de la presente Resolución;

24. Que, mediante Oficio n.° 283-2024-GRA/GRAG-SGRN del 29 de enero de 2024 (S.I. n.° 02846-2024), la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe Técnico n.° 009-2023-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-PAMP del 16 de noviembre de 2023, concluyendo que el predio no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha, recae en área no catastrada y no se superpone sobre ninguna comunidad campesina;

25. Que, a través del Oficio n.° 0112-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 09 de febrero de 2024 (S.I. n.° 03568-2024), la Administración Local de Agua Chili remitió el Informe Técnico n.° 0024-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 09 de febrero de 2024, concluyendo que “los predios” se encuentran muy próximos a cauces de quebrada intermitentes afluentes del río Yura, por lo que, afectarían bienes de dominio público hidráulico estratégicos. Asimismo, informó que, las fajas marginales de las quebradas intermitentes colindantes a “los predios” aún no se encuentran delimitadas;

26. Que, en virtud a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua, siendo que “la administrada” no cumplió con realizar el redimensionamiento de “los predios”, excluyendo las áreas que afectan bienes de dominio público hidráulico estratégicos, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.° 08173-2023/SBN-DGPE-SDAPE y dar por concluido el presente procedimiento, toda vez que, “los predios”

se encuentran comprendidos dentro de uno de los supuestos de no aplicación de “la Ley”;

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 0281-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024;

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** presentado por la empresa **YURA S.A.**, respecto de los predios de **59 874,32 m² y 9 848,55 m²** ubicados en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3.- 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 GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal