



RESOLUCIÓN N° 0339-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n° 1102-2023/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 **COMPAÑIA MINERA ZAHENA S.A.C.**, respecto a los terrenos denominados "Área 1" de 20 621,02 m² (2,0621 ha.), "Área 2" de 60 882,62 m² (6,0883 ha.), "Área 3" de 7 167,32 m² (0,7167 ha.), "Área 4" de 13 666,58 m² (1,3667 ha.), "Área 5" de 20 655,25 m² (2,0655 ha.), "Área 6" de 7 376,11 m² (0,7376 ha.), "Área 7" de 6 695,65 m² (0,6696 ha.), "Área 8" de 10 098,01 m² (1,0098 ha.), "Área 9" de 20 166,25 m² (2,0166 ha.), "Área 10" de 17 475,75 m² (1,7476 ha.), "Área 11" de 34 330,00 m² (3,433 ha.), "Área 12" de 51 155,94 m² (5,1156 ha.) y "Área 13" de 16 556,95 m² (1,6557 ha.), ubicados en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante, "los predios"); 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 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, "el 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 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 Expediente n° 3578135, la empresa **COMPAÑIA MINERA ZAHENA S.A.C.** representada por su Gerente General, señor Hans Albert Flury Royle, según consta en la Partida n° 12976867 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (en adelante, "la administrada"), 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 los terrenos denominados “Área 1” de 20 621,02 m² (2,0621 ha.), “Área 2” de 60 882,62 m² (6,0883 ha.), “Área 3” de 7 167,32 m² (0,7167 ha.), “Área 4” de 13 666,58 m² (1,3667 ha.), “Área 5” de 20 655,25 m² (2,0655 ha.), “Área 6” de 7 376,11 m² (0,7376 ha.), “Área 7” de 6 695,65 m² (0,6696 ha.), “Área 8” de 10 098,01 m² (1,0098 ha.), “Área 9” de 20 166,25 m² (2,0166 ha.), “Área 10” de 17 475,75 m² (1,7476 ha.), “Área 11” de 34 330,00 m² (3,433 ha.), “Área 12” de 51 155,94 m² (5,1156 ha.) y “Área 13” de 16 556,95 m² (1,6557 ha.), ubicados en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto de exploración minera denominado “La Llave”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) planos perimétricos en el Datum WGS84; b) memoria descriptiva en el Datum WGS84; c) declaración jurada indicando que los predios no se encuentran ocupados por comunidades nativas o campesinas; d) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa con Publicidad n.º 2023-5928485 del 05 de octubre de 2023; y, e) descripción detallada del proyecto de inversión;

5. Que, mediante el Oficio n.º 2133-2023/MINEM-DGM del 20 de octubre de 2023 (S.I. n.º 28944-2023), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe n.º 0052-2023-MINEM-DGM-DGES/SV, del 18 de octubre de 2023, 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 al proyecto denominado “La Llave” como proyecto de inversión, correspondiente a la actividad económica de exploración minera; ii) estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de 18 meses; iii) señaló que las áreas necesarias para la ejecución del proyecto son las denominados “Área 1” de 20 621,02 m² (2,0621 ha.), “Área 2” de 60 882,62 m² (6,0883 ha.), “Área 3” de 7 167,32 m² (0,7167 ha.), “Área 4” de 13 666,58 m² (1,3667 ha.), “Área 5” de 20 655,25 m² (2,0655 ha.), “Área 6” de 7 376,11 m² (0,7376 ha.), “Área 7” de 6 695,65 m² (0,6696 ha.), “Área 8” de 10 098,01 m² (1,0098 ha.), “Área 9” de 20 166,25 m² (2,0166 ha.), “Área 10” de 17 475,75 m² (1,7476 ha.), “Área 11” de 34 330,00 m² (3,433 ha.), “Área 12” de 51 155,94 m² (5,1156 ha.) y “Área 13” de 16 556,95 m² (1,6557 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 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, la presente solicitud fue calificada en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 02793-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de octubre de 2023, el mismo que concluyó lo siguiente:

- Los predios recaen sobre un área sin antecedentes registrales ni registro SINABIP.
- En los planos perimétricos no se detallan adecuadamente los colindantes.
- Las memorias descriptivas no contienen las medidas perimétricas por cada tramo.
- En el membrete de los planos perimétricos no se indica la ubicación de cada predio.
- Los predios recaen sobre las siguientes concesiones mineras:
 - Área 1, Área 2 y Área 3 sobre la concesión minera “La Llave 05” (código n.º 10583707) cuyo titular es Southern Perú Copper Corporation Sucursal del Perú.
 - Área 2, Área 3, Área 4, Área 5, Área 6, Área 7, Área 8, Área 9, Área 10 y Área 11 sobre la concesión minera “Puerto Libre 10” (código n.º 10239223) cuyo titular es Exploraciones Antakana SAC.
 - Área 4, Área 5, Área 6, Área 7, Área 8, Área 9, Área 10, Área 11, Área 12 y Área 13 sobre la concesión minera “La Llave 03” (código n.º 10583507) cuyo titular es Southern Perú Copper Corporation Sucursal del Perú.
 - Área 12 y Área 13 sobre la concesión minera “Puerto Libre 11” (código n.º 10239323) cuyo

titular es Exploraciones Antakana SAC.

- El “Área 9” recae sobre la Quebrada de la Cuenca Rio Tambo.
- Los predios no se superponen con monumento arqueológico prehispánico, ecosistemas frágiles, bosques protectores, bosques de producción permanente, sitios Ramsar, predio rural, comunidades campesinas, comunidades nativas, comunidades indígenas, pueblos originarios, Red Vial Nacional, Departamental o Vecinal, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, gas natural, hidrocarburos, minería, líneas de transmisión de baja/media/alta tensión, redes eléctricas de media/alta tensión, centrales eléctricas, lotes de contrato, proyectos de inversión pública, faja marginal, ríos ni con derechos de uso de agua; y,
- Los predios no recaen sobre actos otorgados, solicitudes en trámite, predios incorporados al Portafolio del Estado ni sobre procesos judiciales.

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el literal c.1 del artículo 7 de “el Reglamento”, el titular del proyecto de inversión debe adjuntar a su solicitud de derecho de servidumbre, entre otros documentos, el plano perimétrico a una escala apropiada que permita visualizar el polígono del terreno de la servidumbre solicitada, área, linderos, ángulos y medidas perimétricas;

10. Que, de acuerdo a lo exigido en la norma citada y en atención a las observaciones antes descritas, mediante el Oficio n.º 08571-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2023, esta Subdirección requirió a “la administrada” adjuntar nuevos planos perimétricos que cumplan con las especificaciones técnicas antes detalladas, a efectos que se pueda efectuar la evaluación de su solicitud; habiéndosele otorgado el plazo de cinco (05) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de darse por concluido el presente trámite; siendo que dicho oficio fue notificado el 17 de noviembre de 2023; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar hasta el día 24 de noviembre de 2023;

11. Que, a través del escrito S/N presentado el 24 de noviembre de 2023 (S.I. n.º 32505-2023), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, cumplió con adjuntar nuevos planos perimétricos a fin de subsanar las observaciones emitidas;

12. 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 lo tanto, era admisible en su aspecto formal;

13. Que, al amparo del literal b) del numeral 9.1 del artículo 9 de “el Reglamento” y a fin de determinar si “los predios” se encuentran o no dentro de alguno 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 General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 09855-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado el 10 de enero de 2024, a fin que informe lo siguiente: i) si “los predios” recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y, ii) en caso recaigan en alguno de los supuestos mencionados emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación.

Al respecto, con el documento S/N (S.I. n.º 00988-2024), la citada entidad informó que no existe superposición de “los predios” con las coberturas señaladas anteriormente.

- A la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Islay con el Oficio n.º 09857-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado el 05 de enero de 2024, a fin que informe si “los predios” se encuentran ubicados dentro o fuera de la zona urbana o de expansión urbana y si se encuentran superpuestos con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal); y, de ser el caso, emita la opinión técnica previa favorable vinculante respecto a la ejecución del proyecto en el ámbito de dicha vía; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.

- A la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 09858-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado el 03 de enero de 2024, a fin que informe si dentro de “los predios” existen bienes de dominio público hidráulico estratégicos; y, en caso estos sean estratégicos, precise si la ejecución del proyecto de inversión denominado “La Llave” afectaría o no a estos bienes; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.
- A la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 09859-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado el 03 de enero de 2024, 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 “los predios”; y, ii) si existe algún impedimento legal o judicial que limite el otorgamiento de la servidumbre solicitada; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.
- A la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 09861-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado en la misma fecha, a fin que informe si “los predios” se superponen o no con algún monumento arqueológico; habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación; siendo que hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.
- A la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 09862-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2023, notificado el 08 de febrero de 2024, a fin que informe lo siguiente: i) si “los predios” se superponen o no con tierras en posesión o propiedad de alguna comunidad campesina o nativa, inscrita o reconocida; ii) si “los predios” se superponen o no con tierras o territorios de algún pueblo indígena u originario; y, iii) si “los predios” se superponen o no con terrenos destinados a algún proyecto hidroenergético, de irrigación o proyecto agrícola; o, si están 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 hasta el momento de emitirse la presente resolución dicha entidad no ha brindado respuesta a esta consulta.

14. Que, habiendo vencido el plazo otorgado, sólo una entidad cumplió 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 de Brigada n.º 00071-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2024, se concluyó lo siguiente:

- “Los predios” no tienen antecedentes en el Registro de Predios; por lo que, de acuerdo al artículo 36 del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, serían de propiedad del Estado.
- “Los predios” no se encontrarían comprendidos en ninguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4 de “el Reglamento”; y,
- En ese sentido, corresponde proceder a entregar en forma provisional “los predios”, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 19 de “la Ley”.

15. 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 00015-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2024 a través de la cual se formalizaría la entrega provisional de los predios; por lo que, a través del Oficio n.º 00872-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2024, esta Subdirección remitió a “la administrada” dicha acta para su suscripción respectiva, habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 4 de artículo 143 del TUO de la Ley n.º 27444, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; bajo apercibimiento de darse por concluido el presente procedimiento en caso no remita dicha acta firmada dentro del plazo otorgado; siendo que, dicho oficio fue notificado el 13 de febrero de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para atender este requerimiento hasta el día 27 de

febrero de 2024;

16. 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 00015-2024/SBNDGPE-SDAPE debidamente suscrita dentro del plazo otorgado; por lo que, en tal virtud, haciéndose efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio n.º 00872-2024/SBN-DGPE-SDAPE, corresponde que esta Subdirección de por concluido el presente procedimiento, dejando sin efecto el Acta de Entrega - Recepción n.º 00015-2024/SBN-DGPE-SDAPE; 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 0389-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo 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 **COMPAÑIA MINERA ZAHENA S.A.C.**, respecto a los terrenos denominados "Área 1" de 20 621,02 m² (2,0621 ha.), "Área 2" de 60 882,62 m² (6,0883 ha.), "Área 3" de 7 167,32 m² (0,7167 ha.), "Área 4" de 13 666,58 m² (1,3667 ha.), "Área 5" de 20 655,25 m² (2,0655 ha.), "Área 6" de 7 376,11 m² (0,7376 ha.), "Área 7" de 6 695,65 m² (0,6696 ha.), "Área 8" de 10 098,01 m² (1,0098 ha.), "Área 9" de 20 166,25 m² (2,0166 ha.), "Área 10" de 17 475,75 m² (1,7476 ha.), "Área 11" de 34 330,00 m² (3,433 ha.), "Área 12" de 51 155,94 m² (5,1156 ha.) y "Área 13" de 16 556,95 m² (1,6557 ha.), ubicados en el distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega - Recepción n.º 00015-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de febrero de 2024.

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