



RESOLUCIÓN N° 0518-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de junio 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, según lo dispuesto en los artículos 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 el 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 "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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros. 015 y n.° 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 Carta s/n del 08 de setiembre de 2022, signado 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";

5. Que, mediante Oficio n.º 00000519-2022-PRODUCE/DGPAR del 29 de setiembre 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 setiembre 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 favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, luego de haberse calificado la solicitud en su aspecto formal, el área inicialmente solicitada en servidumbre, fue redimensionada a dos (02) predios de 59 874,32 m² y 9 848,55 m², sobre los cuales continuó el presente procedimiento;

7. Que, mediante Resolución n.º 0222-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024, esta Subdirección dio por concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, seguido por “la administrada”, por no haber cumplido con realizar el correcto redimensionamiento del predio solicitado en servidumbre, excluyendo las áreas que afectaban bienes de dominio público hidráulico estratégicos, en virtud a lo informado por la Autoridad Nacional del Agua con el Informe Técnico n.º 0024-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 09 de febrero de 2024;

8. Que, mediante escrito s/n presentado el 25 de marzo de 2024 (S.I n.º 07936-2024), “la administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la resolución citada en el párrafo anterior, alegando que esta Subdirección habría incurrido en error de hecho al haber sustentado su decisión de concluir el procedimiento de servidumbre en el contenido del Informe Técnico n.º 0024-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 09 de febrero de 2024, emitido por la Autoridad Nacional del Agua, ya que dicha entidad al momento de elaborar dicho informe no habría tomado en cuenta la Resolución Directoral n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO del 27 de diciembre del 2023, con la cual se delimitó la faja marginal de los cuerpos de agua existentes en el ámbito de “los predios”, y, por lo tanto, los mismos ya no afectarían a dichos bienes. Para lo cual adjuntó, en calidad de nueva prueba, la Resolución Directoral n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO del 27 de diciembre del 2023, emitida por la Autoridad Administrativa del Agua - Caplina Ocoña;

9. Que, de la revisión de la Resolución Directoral n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO del 27 de diciembre del 2023 emitida por la Autoridad Administrativa del Agua - Caplina Ocoña, documento adjuntado por “la administrada” en calidad de nueva prueba a su recurso de reconsideración, se determinó que la misma dispone la delimitación de la faja marginal de una quebrada sin nombre, ubicada en la margen derecha del río Yura, sector La Calera, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa. En ese contexto, esta Subdirección digitalizó las coordenadas consignadas en la resolución que delimita la faja marginal del mencionado cuerpo de agua, advirtiéndose que “los predios” no recaerían sobre bienes de dominio público hidráulico, sin embargo, estarían colindantes a su faja marginal, según consta en el correo electrónico del 15 de abril del 2024;

10. Que, en mérito a lo antes expuesto, mediante Resolución n.º 0429-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2024, esta Subdirección declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada” contra la Resolución n.º 0222-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de febrero de 2024 y dispuso requerir a la Autoridad Nacional del Agua que informe si “los predios” solicitados en servidumbre afectan o no bienes de dominio público hidráulico estratégico, debiendo tomar en consideración lo dispuesto en la Resolución Directoral n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO;

11. Que, con el Oficio n.º 02864-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2024, se solicitó a la Administración Local del Agua aclarar el Informe Técnico n.º 0024-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 09 de febrero de 2024, tomando como referencia la Resolución Directoral n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO del 27 de diciembre de 2023, con el objeto de informar si “los predios”

afectan o no bienes de dominio público hidráulico estratégicos;

12. Que, a través del Oficio n.º 0370-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 09 de mayo de 2024 (S.I n.º 12697-2024), la Administración Local del Agua Chili remitió el Informe Técnico n.º 0073-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 09 de mayo del 2024, informando que, la faja marginal del río Yura en el ámbito de los predios se encuentra delimitada mediante R.D n.º 774-2021-ANA-AAA.CO, así como, las fajas marginales de las quebradas colindantes a los predios mediante R.D n.º 1084-2023-ANA-AAA.CO; sin embargo, el polígono 1A (59 874,32 m²) se encuentra muy próximo al cauce de la quebrada intermitente en sus vértices 1 y 2, por lo que, afectaría bienes de dominio público hidráulico estratégico, ya que la faja marginal de la quebrada intermitente aún no se encuentra delimitada. Por otro lado, el polígono del predio 1B (9 848,55 m²) no se superpone a cauces y fajas marginales de quebradas y del río Yura;

13. Que, en mérito a lo informado por la Autoridad Nacional de Agua y advirtiéndose que persiste la afectación sobre bienes de dominio público hidráulico estratégico, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 08173-2023/SBN-DGPE-SDAPE y declarar improcedente el presente procedimiento, toda vez que uno de los predios (el polígono 1A), se encuentra comprendido 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 “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal nro. 0597-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2024 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR IMPROCEDENTE el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS 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 quede 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.sbn.gob.pe), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Paulo Cesar Fernández Ruiz
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales