

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0894-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.° 489-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, respecto del predio de 80 000,11 m<sup>2</sup> (8,0000 ha), ubicado en el distrito de La Joya, 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 (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 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 signado con documento n.º 6494472 del 29 de diciembre de 2023, GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C. representada por su apoderado, Fredy Chacón Ayala con poderes inscritos en la Partida n.º 11270675 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa (en adelante “la administrada”), 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 un área de 80 000,11 m<sup>2</sup> (8 000,0 ha), ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa para ejecutar el proyecto denominado “Planta de Beneficio Agregados R&C”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: a) memoria descriptiva, b) plano perimétrico, c) declaración jurada indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas o campesinas, d) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 1724154), expedido el 18 de abril del 2024 por la Oficina Registral de Arequipa, y, e) descripción detallada del proyecto;
5. Que, mediante Oficio n.º 728-2024-GRA/GREM del 27 de mayo de 2024 (S.I. 14876-2024), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia, la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico n.º 237-2024-GRA/GREM-AM/JLAC del 27 de mayo de 2024, en el cual se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Planta de Beneficio Agregados R&C” 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 referido proyecto es de 80 000,11 m<sup>2</sup> (8 000,0 ha), ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, y, iv) emitió opinión técnica favorable 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;

#### **Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio**

7. Que, la documentación presentada se calificó en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01171-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra sin inscripción registral y vinculado al CUS provisional n.º 190515, ii) “el predio” recae en su totalidad sobre el Proyecto Catastral Vitor - La Joya, iii) según el aplicativo Google Earth, “el predio” se encuentra en ámbito con características aparentemente eriazas, con ocupación parcial y por el centro cruza una trocha carrozable, y, iv) los requisitos técnicos presentados se encuentran conformes;
8. Que, 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 18º de “la Ley” y que el informe de “la autoridad sectorial” cumplía con los requisitos previstos en el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”;
9. Que, 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 7º y 8º de “el Reglamento”, por tal razón, era admisible en su aspecto formal;
10. Que, a fin de continuar con la tramitación del presente procedimiento y determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Dirección General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego con el Oficio n.º 04803-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2024, ii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 04804-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2024, iii) a la Oficina de Ordenamiento Territorial

del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 04808-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2024, iv) al Instituto Vial de la Municipalidad Provincial de Arequipa con el Oficio n.º 04809-2024-SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio del 2024, v) al Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa - IMPLA con el Oficio n.º 04810-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2024, vi) a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno de Arequipa con el Oficio n.º 04811-2024-SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2024;

11. Que, en atención a las consultas indicadas en el considerando anterior, a través del Oficio n.º D000561-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 01 de julio del 2024 (S.I. 18423-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR informó que “el predio” no se superpone con ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores o bosques de producción permanente. Asimismo, a través del Oficio n.º 0852-2024-MIDAGRI-SG/OGA del 12 de julio del 2024 (S.I. 19960-2024), complementado con el Informe n.º 0032-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 31 de julio del 2024 (S.I. 23087-2024, la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego informó que “el predio” no se superpone con predios rurales y no cuenta con información sobre el Proyecto Catastral Vitor - La Joya, recomendando solicitar información al Gobierno Regional de Arequipa;
12. Que, a través del Oficio n.º 2872-2024-GRA/GRAG-SGRN del 21 de agosto del 2024 (S.I. 25130-2024), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Informe n.º 081-2024-GIV del 19 de julio del 2024, concluyendo que “el predio” recae parcialmente sobre la U.C. 01049 a nombre de Jorge Ernesto Montesinos Salazar y Blanca Rosa Giannina Valdivia Chávez, no se superpone con comunidad campesina ni con proyectos agrarios o de titulación y presenta superposición parcial con los expedientes administrativos nros. 2373587 y 1520

#### **Del ámbito de aplicación del procedimiento de otorgamiento de servidumbre**

13. Que, el numeral 4.1 del artículo 4º de “el Reglamento” establece que: *“En el marco de la Ley, puede constituirse el derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de dominio privado o dominio público estatal, con excepción de los supuestos contemplados en el numeral 4.2 del presente artículo. (...)”;*
14. Que, el numeral 9.7 del artículo 9º de “el Reglamento” estipula 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”;*
15. Que, en virtud a la información remitida por el Gobierno Regional de Arequipa y al marco normativo antes glosado, mediante el Oficio n.º 07905-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2024, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo las áreas superpuestas con la U.C. 01049 de titularidad de terceros, cuyo nuevo polígono debía encontrarse dentro del área aprobada por “la autoridad sectorial” para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de notificado, conforme lo establecido en el numeral 4º del artículo 143º del Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de declarar concluido el procedimiento. Cabe precisar que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 22 de octubre del 2024;
16. Que, con escrito s/n presentado el 18 de octubre del 2024 (S.I. 30243-2024), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, remitió la documentación técnica pertinente consiste en plano perimétrico y memoria descriptiva del área redimensionada. En ese sentido, el Equipo Técnico de esta Subdirección procedió a evaluar dicha documentación, advirtiendo que “la

administrada” realizó el recorte de “el predio”, sin embargo, un área de 389,87 m<sup>2</sup> se encuentra fuera del polígono aprobado por “la autoridad sectorial”. En ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 07905-2024/SBN-DGPE-SDAPE, por lo tanto, debe declararse concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión y disponerse su archivo una vez consentida la presente Resolución, sin perjuicio que “la administrada” pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente;

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”, las Resoluciones nros. 092-2012 y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico-Legal n.º 1042-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre del 2024;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Dar por CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENO ERIAZO DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN**, iniciado a solicitud de la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, respecto del predio de **80 000,11 m<sup>2</sup> (8,0000 ha)**, ubicado en el distrito de La Joya, 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](http://www.sbn.gob.pe)), 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