



RESOLUCIÓN N° 1002-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 487-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, respecto de un área de **264 648,86 m² (26.4649 ha)**, ubicada en el distrito de La Joya, provincia y región de Arequipa, en adelante “el predio”, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conformidad con lo dispuesto por 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 (en adelante “TUO de la SBN”), 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto Integrado del 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 de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante documento s/n de diciembre del 2023, signado con Documento n.° 6494472, la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, representado por su Gerente General Fredy Chacón Ayala (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 respecto del área de 344 648,98 m² (34.4649 ha), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto de explotación “Agregados para construcción R&C”; sin embargo, dicha solicitud fue observada por “la autoridad sectorial”; en tal sentido, a través del documento s/n de abril de 2024, signado con Documento n.° 6927615, “la administrada” modificó el predio

materia de servidumbre a un área de 264 648,87 m² (26.4649 ha). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) declaración jurada debidamente suscrita, indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades campesinas o nativas, ii) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-1724140), expedido el 18 de abril de 2024 por la Oficina Registral de Arequipa, iii) memoria descriptiva, iv) plano perimétrico y ubicación, v) descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante el Oficio n.º 683-2024-GRA/GREM (S.I. 14320-2024), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 228-2024-GRA/GREM-AM/JLAC del 21 de mayo de 2024, a través del cual, en cumplimiento a lo establecido en 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 de explotación denominado “Agregados para Construcción R&C” como uno de inversión, ii) Estableció que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre era de treinta (30) años, iii) Estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto era de 264 648,87 m² (26.4649 ha), ubicada en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa; 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 del predio

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 la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, se calificó la documentación presentada en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 01166-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2024, en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) Al superponer el polígono del CUS n.º 190515, se visualizó un ligero desplazamiento, es por ello que se procedió a ajustar dicho polígono, obteniendo un área de 264 648,86 m² (26.4649 ha), área sobre la cual se realizó la evaluación; ii) De acuerdo al Geocatastro, “el predio” recae en su totalidad sobre área sin inscripción registral y vinculado al CUS n.º 190515; iii) revisado el portal web del Geocatmin, “el predio” recae parcialmente sobre las concesiones mineras CONAGRE M.L.M. y San Diego 2022 y totalmente sobre la concesión minera BRYAN IA 2018; iv) Revisado el portal web “Información Geoespacial Fundamental - IDEP del IGN, “el predio” se encuentra afectado por la quebrada “La Gloria”; v) revisado el portal web del MIDAGRI, “el predio” recae en su totalidad sobre el Proyecto Catastral Vitor - La Joya; vi) Revisado el portal web del OSINERGMIN, “el predio” recae parcialmente sobre la línea de transmisión LT CH LA JOYA – S.E. REPARTICIÓN de código L-1034, de titularidad de la Empresa Generadora de Energía del Perú S.A.; vii) Consultada la imagen satelital del aplicativo Google Earth del 18/05/2023, se observó que “el predio” se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas y con ocupación de carácter minero; asimismo, se observó que por el lado noroeste cruza una trocha carrozable; y, viii) 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, a efectos de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, se solicitó información a las siguientes entidades: a la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 04869-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024, a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR con el Oficio n.º 04870-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024, a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua con el Oficio n.º 04871-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024, a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas con el Oficio n.º 04872-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024, a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 04873-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024, a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura con el Oficio n.º 04874-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024 y al Instituto Municipal de Planeamiento de Arequipa - IMPLA con el Oficio n.º 04878-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio del 2024; otorgando el plazo de siete (7) días hábiles

computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se dé respuesta a lo solicitado;

10. Que, en atención a los requerimientos de información antes citados, mediante Oficio n.º D000545-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 28 de junio de 2024 (S.I. 18189-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que para la evaluación de superposición, se utilizó las coberturas de bosques protectores, bosques de producción permanente, ecosistemas frágiles y hábitats críticos registradas en el catastro forestal, identificándose que no existe superposición de “el predio” con las coberturas antes señaladas, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable;

11. Que, mediante Oficio n.º 1291-2024-MINEM-DGE del 02 de julio de 2024 (S.I. 18556-2024), la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, informó que “el predio” se superpone parcialmente con la concesión definitiva para desarrollar la actividad de transmisión de energía eléctrica para la Línea de Transmisión de 138 kV SE La Joya – SE Repartición, otorgada mediante Resolución Suprema N.º 034-2008-EM a favor de Generadora de Energía del Perú S.A.; asimismo, señaló que dentro de la base de datos de la Dirección de Concesiones Eléctricas, no se observa un derecho de servidumbre otorgado a dicha Línea de Transmisión; asimismo, señaló que luego de la evaluación correspondiente, se determinó que es compatible el desarrollo de las actividades en simultaneo, siempre y cuando “la administrada” respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad - Suministro 2011, así como los derechos eléctricos antes indicados;

12. Que, mediante Oficio n.º 2474-2024-GRA/GRAG-SGRN del 14 de agosto de 2024 (S.I. 23257-2024), la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, remitió el Informe Técnico n.º 096-2024-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 17 de julio de 2024, remitiendo el Informe n.º 0097-2024-LGQC, concluyendo que: i) “el predio” recae en área no catastrada y/o área sin denominación del distrito de La Joya , ii) Recae fuera de poligonales de Comunidades Campesinas; iii) En la región Arequipa no existe ningún pueblo indígena u originario; iv) A la fecha no se han formulado proyectos agrarios; v) Respecto de la titulación de tierras, señaló que no recae sobre ningún ámbito de trabajo proyectado a la fecha; asimismo, señaló que dada la naturaleza eriazza de “el predio” no sería posible que se ejecuten los procedimientos propios del Saneamiento Físico Legal de Predios;

13. Que, mediante Oficio n.º 0703-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH del 27 de agosto de 2024 (S.I. 25518-2024), la Administración Local de Agua de Chili remitió el Informe Técnico n.º 0141-2024-ANA-AAA.CO-ALA.CH/FSOJ del 27 de agosto de 2024, a través del cual informó que “el predio” se superpone con la quebrada “La Gloria”, por lo tanto, afecta a un bien de dominio público hidráulico estratégico; asimismo, precisó que la Faja Marginal de la quebrada antes señalada, se encuentra delimitada mediante R.D. N.º 0819-2022-ANA-AAA.CO;

14. Que, mediante Oficio n.º 1510-2024-MPA-GDU-SGAHC del 03 de setiembre de 2024 (S.I. 26129-2024), la Gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro de la Municipalidad Provincial de Arequipa, adjuntó el Informe Técnico n.º 373-2024-MPA-GDU-SGAHC.smm del 28 de agosto de 2024, informando que el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, no contempla al distrito de la Joya dentro de su ámbito y al no estar aprobado el Plan de Acondicionamiento Territorial, ni el Plan Urbano de la Joya, no se puede verificar si se encuentra dentro de una zona urbana o de expansión urbana;

De los supuestos de exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”

15. Que, el literal h) del numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento” señala que no procede el otorgamiento del derecho de servidumbre sobre bienes de dominio público hidráulico estratégicos, con excepción de los casos en los que la Autoridad Nacional del Agua (ANA) determine que no existe afectación, conforme lo señala el artículo 27 de “la Ley” (modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559¹);

16. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que la Administración Local de Agua de Chili de la Autoridad Nacional del Agua, ha determinado que existe afectación a la Quebrada La Gloria, la cual es considerada como un bien de dominio público hidráulico estratégico, mediante Oficio n.º 08873-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2024, notificado a través de la Casilla Electrónica el 04 de noviembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), conforme consta en el acuse de recibo obrante en el expediente, se requirió a “la administrada” redimensionar “el predio”, excluyendo el área que se encuentra superpuesta

¹ Publicado el 25 mayo 2023

con dicha quebrada y su faja marginal, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, computados desde el día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar concluido el presente trámite en caso de no realizar lo requerido dentro de dicho plazo;

17. Que, teniendo en cuenta que “el Oficio” fue válidamente notificado el 04 de noviembre de 2024, se tiene que el plazo de diez (10) días hábiles otorgados para dar atención a lo solicitado venció el 20 de noviembre del 2024;

18. Que, fuera del plazo otorgado, a través del documento s/n presentado el 25 de noviembre del 2024 (S.I. 34525-2024) y documento s/n presentado el 28 de noviembre del 2024 (S.I. 35079-2024), la administrada” presentó documentación técnica con el fin de dar atención a lo dispuesto en “el Oficio”; sin embargo, teniendo en cuenta que el plazo otorgado venció el 20 de noviembre de 2024, corresponde aplicar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, esto es, declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente resolución. Asimismo, se deja constancia que, “la administrada” a través de “la autoridad sectorial” puede volver a presentar su petición, teniendo en cuenta lo resuelto en el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la SBN”, Reglamento de la Ley n.º 29151, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Ley”, “el Reglamento”, Resolución n.º 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012 y 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N. 1172-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 20 de diciembre del 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 seguido por la empresa **GRUPO R&C CONTRATISTAS GENERALES S.A.C.**, respecto de un área de **264 648,86 m² (26.4649 ha)**, ubicada en el distrito de La Joya, provincia y región 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 que 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:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal