



RESOLUCIÓN N° 0329-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El expediente n.° 199-2024/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 **MINERA CELDIN'S S.R.L.**, respecto del área de 135 336,45 m² (13.533 6 ha.); ubicada en el distrito de Quicacha, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme con lo dispuesto por 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 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, 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 escrito s/n del 20 de diciembre del 2023, la empresa MINERA CELDIN'S S.R.L. (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 del predio de 135 336,47 m² (13.53365 ha), ubicado en el distrito de Quicacha, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto denominado "PLANTA DE BENEFICIO CELDIN". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) plano perimétrico, ii) memoria descriptiva, iii) declaración jurada suscrita por "la administrada" indicando que el predio solicitado en servidumbre no se

encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, iv) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2023-7699944), expedido el 20 de diciembre de 2023 por la Oficina Registral de Arequipa, y, v) descripción detallada del proyecto;

5. Que, mediante Oficio n.º 281-2024-GRA/GREM del 05 de marzo del 2024 (S.I. 05944-2024), “la autoridad sectorial” remitió a la SBN la solicitud de “la administrada” con sus respectivos anexos y el Informe Técnico n.º 106-2024-GRA/GREM-AM/JLAC del 05 de marzo del 2024, 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 al proyecto denominado: “PLANTA DE BENEFICIO CELDIN” 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 su ejecución es de 135 336,47 m² (13.53365 ha), y, iv) emitió opinión técnica favorable 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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su aspecto técnico a través del Informe Preliminar n.º 00592-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo del 2024, el cual concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 - Zona 18S, descritas en el plano perimétrico anexo a la solicitud, se obtuvo un área de 135 336,45 m² (13.5336 ha), discrepando en 0,02 m² con el área aprobada por “la autoridad sectorial”. Asimismo, al digitalizar las coordenadas del cuadro de datos técnicos consignados en la memoria descriptiva (se encuentra en dos decimales), se obtuvo un área de 135 334,98 m² discrepando en 1,49 m² con lo aprobado por “la autoridad sectorial”, ii) el predio materia de servidumbre recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12023177, con registro CUS n.º 86226, iii) el predio requerido en servidumbre se encuentra colindante a la quebrada Tanco, iv) de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se pudo apreciar que el predio se encuentra en un ámbito con características eriazas y aparentemente libre de ocupación, v) revisado el aplicativo JMAP, correspondiente a la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, se verificó que el predio materia de servidumbre recae totalmente sobre el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre evaluado en el Exp. n.º 008-2014/SBNSDAPE, seguido por la Minera Eladium S.A.C., y, vi) en el plano perimétrico no presenta colindantes;

8. Que, en virtud a las observaciones técnicas antes descritas, mediante Oficio n.º 01992-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024, notificado el 05 de abril del 2024, se solicitó a “la administrada” presentar nueva documentación técnica, en donde se consignen las colindancias del predio materia de servidumbre, así como corregir las coordenadas del cuadro de datos técnicos de la memoria descriptiva a cuatro decimales, a fin que se encuentren en concordancia con el área aprobada por “la autoridad sectorial”, de conformidad con el literal C del artículo 7º de “el Reglamento”. En virtud a lo antes expuesto, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme lo establece el numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 12 de abril del 2024;

9. Que, mediante escrito s/n presentado el 08 de abril del 2024 (S.I. 09264-2024) “la administrada”, dentro del plazo otorgado, presentó la documentación técnica consistente en plano perimétrico y memoria descriptiva, con el objeto de subsanar las observaciones plasmadas en el oficio citado en el párrafo anterior. En ese sentido, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada, conforme consta en el correo electrónico del 12 de abril del 2024, concluyendo que “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones antes descritas, advirtiéndose que el predio materia de servidumbre tiene un área de 135 336, 45m² (13.5336ha.);

10. Que, a fin de determinar si “el predio” se encontraba dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º de “el Reglamento”, se solicitó información a las siguientes entidades: i) a la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 03245-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, ii) a la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua a través del Oficio n.º 03246-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, iii) a la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR a través del Oficio n.º 03247-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, iv) al Instituto Vial Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 03248-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, v) a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del Oficio n.º 03249-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, vi) a la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 03250-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, y, vii) a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a través del Oficio n.º 03251-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024. Cabe precisar que, a las entidades antes citadas se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir del día siguiente de su notificación, a efectos de remitir la información solicitada;

11. Que, mediante Oficio n.º 000388-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 08 de mayo del 2024 (S.I. 12517-2024), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha determinado superposición de ningún bien inmueble prehispánico en la zona materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.º 114-2024-GM/MPC del 27 de mayo del 2024 (S.I. 14404-2024), la Municipalidad Provincial de Caravelí remitió el Informe n.º 040-2024-MPC-IVP/GG-EHHP del 16 de mayo del 2024, concluyendo que el predio no se superpone con ninguna vía de red vecinal del distrito de Quicacha;

13. Que, mediante Oficio n.º 129-2024-GM/MPC del 30 de mayo del 2024 (S.I. 14938-2024), la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí, remitió el Informe n.º 220-2024-UDCAH-GIDU/MPC del 23 de mayo del 2024, con el cual concluyó que el predio no se encuentra en área urbana y/o expansión urbana;

14. Que, mediante Oficio n.º D000509-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS del 14 de junio del 2024 (S.I. 16627-2024), la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre del SERFOR, informó que no existe superposición del predio con las coberturas de ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, no siendo necesario emitir opinión técnica previa favorable;

15. Que, el numeral 18.3 del artículo 18º de “la Ley” prescribe lo siguiente: “(...) Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes opinión técnica favorable respecto de la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. Dicha opinión debe ser emitida dentro del plazo de cinco (05) días hábiles de recibido el requerimiento (...)”;

16. Que, conforme se explicó en el séptimo considerando de la presente resolución, “el predio” recae totalmente sobre el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre evaluado en el Exp. n.º 008-2014/SBNSDAPE, seguido por la Minera Eladium S.A.C, trámite que fue derivado al Gobierno Regional de Arequipa con el Oficio n.º 414-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2014, a fin que dicha entidad continúe con el trámite de servidumbre. En ese sentido, en virtud al marco normativo antes glosado, mediante Oficio n.º 06482-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto del 2024, notificado el 07 de agosto del 2024, se le solicitó a “la autoridad sectorial” emitir opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre sobre “el predio”, para lo cual se le otorgo el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del siguiente de notificado;

17. Que, mediante Oficio n.º 2535-2024-GRA/GRAG-SGRN del 16 de agosto del 2024 (S.I. 24372-2024), la Subgerencia de Recursos Naturales del Gobierno Regional de Arequipa, remitió Informe Técnico n.º 099-2024-GRA/GRAG-SGRN/AFTT-LADG del 18 de julio del 2024, concluyendo que “el predio” recae en área no catastrada, no se superpone sobre Comunidad Campesina ni proyectos agrarios y/o de titulación;

18. Que, mediante Oficio n.º 1283-2024-GRA/GREM del 22 de agosto del 2024 (S.I. 26768-2024), “la autoridad sectorial”, al requerimiento descrito en el décimo sexto considerando de la presente resolución, señaló que no tiene conocimiento del trámite de servidumbre seguido por la empresa Minera Eladium S.A.C, sin embargo, se encontraba solicitando información a la Oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno de Arequipa a fin de dar atención a lo requerido;

19. Que, mediante Oficio n.º 09258-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2024, notificado en la misma fecha, se solicitó a “la autoridad sectorial” de forma reiterada remitir la información sobre la viabilidad de otorgar más de una servidumbre sobre “el predio”, otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del siguiente de notificado, no obstante, no se obtuvo respuesta a lo requerido;

20. Que, mediante Oficio n.º 02499-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2025, notificado en la misma fecha, se le comunicó a la “autoridad sectorial” que no había cumplido con emitir el pronunciamiento solicitado a fin que esta Superintendencia pueda continuar con el presente procedimiento. En ese sentido, a través del mencionado oficio se le solicitó en forma reiterada emitir pronunciamiento, otorgándole un último plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite. Se deja constancia que el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 04 de abril del 2025;

21. Que, habiendo transcurrido el plazo otorgado sin que “la autoridad sectorial” haya emitido el pronunciamiento solicitado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 02499-2025/SBN.DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2025, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme lo establece el numeral 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento” y el Informe Técnico Legal nro. 0368-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2025 y sus anexos;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **MINERA CELDIN’S S.R.L.**, respecto del área de 135 336,45m² (13.5336ha.), ubicada en el distrito de Quicacha, provincia de Caravelí, 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 GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal