



RESOLUCIÓN N° 0331-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 239-2025/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 **PLANTA MINERA LA VALEROSA S.A.C.**, respecto de un área de 68 446,58 m² (6.8447 ha), ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad 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, de acuerdo a 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 Estatral (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.° 015-2019-VIVIENDA y 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 Documento n.° 6855556 del 16 de abril del 2024, la empresa **PLANTA MINERA LA VALEROSA S.A.C** (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el Sector") la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 6.84 ha ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, para ejecutar el proyecto denominado "Planta de Beneficio La Valerosa". Para tal efecto, "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) plano perimétrico, b) memoria descriptiva, c) certificado

de búsqueda catastral (publicidad n.º 2024-1256121), expedido el 29 de febrero del 2024 por la Oficina Registral de Arequipa, d) descripción detallada del proyecto, y, e) declaración jurada suscrita por “la administrada” indicando que el área solicitada no se encuentra ocupada por comunidades nativas ni campesinas;

5. Que, mediante el Oficio n.º 0139-2025-GRA/GREM del 21 de febrero del 2025 (S.I. 06579-2025), “el Sector” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe Técnico N.º 380-2024-GRA/GREM-AM/JLAC del 19 de agosto 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 el proyecto denominado “Planta de Beneficio La Valerosa” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo para la constitución del derecho de servidumbre es de quince (15) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 6.84 ha, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el 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, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00381-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025, en el cual se advirtió, entre otros, lo siguiente: i) de la digitación e ingreso de coordenadas, según cuadro de datos técnicos del plano perimétrico en datum WGS84 - 18S, se obtuvo un área de 68 446,58 m² equivalente 6.8447 ha, redondeado a cuatro decimales, ii) revisada la información gráfica obrante en el portal geográfico de la SBN, se tiene que “el predio” recae en mayor porcentaje sobre el CUS n.º 56748, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12008402, sin embargo, también se advierte superposición con los CUS nros. 56731, 110002, 92151 y 92136, iii) “la administrada” manifiesta que el predio solicitado en servidumbre corresponde al predio inscrito en la partida n.º 12008402, sin embargo, en dicha partida se encuentra inscrito un predio con un área mayor a la solicitada, y, iv) el Gobierno Regional de Arequipa cuando incorporó el predio inscrito en la partida n.º 12008402, así como los predios colindantes, los referenció al datum PSAD56, en ese sentido, “la administrada” deberá de considerar dicho datum para la elaboración de los documentos técnicos;

8. Que, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, el informe emitido por “el Sector” presentaba inconsistencias, puesto que, en dicho informe señala el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2024-3432321 del 09/07/2024, sin embargo, de la documentación adjunta se visualizó el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2024-1256121 del 29/02/2024. Asimismo, se advirtió que no se había cumplido con adjuntar la solicitud que contenga la identificación precisa del terreno eriaz de propiedad estatal, ello de conformidad con el numeral 8.1 del artículo 8 de “el reglamento”, el cual estipula: “8.1 El informe que la autoridad sectorial competente remite a la SBN, debe estar acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1 del artículo 18 de la Ley (...)”;

9. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 02686-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril del 2025, notificado en la misma fecha, se requirió a “el Sector” remitir la solicitud de servidumbre que contenga la identificación del predio y precisar cuál es el certificado de búsqueda catastral correcto, para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día hábil siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que el plazo para remitir la información solicitada venció el **09 de abril de 2025**;

10. Que, de la revisión en el Sistema de Gestión Documental (SGD) y en el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se ha verificado que “el Sector” no ha presentado documentación alguna a fin de subsanar la observación comunicada a través del precitado oficio;

11. Que, el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º de “el Reglamento” establece que, recibido el informe favorable de la autoridad sectorial competente, la SBN procede a verificar y evaluar la documentación

presentada; para lo cual, de corresponder, requiere a la autoridad sectorial competente o al titular del proyecto para que en el plazo de cinco (05) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, subsane las observaciones advertidas;

12. Que, en esa línea, el numeral 9.4 del citado artículo regula que, en el caso que el titular del proyecto o la autoridad sectorial competente no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al titular del proyecto y a la autoridad sectorial competente, a la cual se le devuelve el respectivo expediente;

13. Que, en tal sentido, según lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, se tiene que “el Sector” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio n.º 02686-2025/SBN-DGPE-SDAPE; por ende, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en dicho documento, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 29151, “TUO de la Ley n.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento,” las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG del 29 de noviembre del 2012, 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022, y el Informe Técnico Legal n.º 0373-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 **PLANTA MINERA LA VALEROSA S.A.C.**, respecto de un área de 68 446,58 m² (6.8447 ha), ubicada en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer la devolución de la S.I. 06579-2025 a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, una vez quede consentida la presente resolución.

Artículo 3º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4º.- 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