



RESOLUCIÓN N°1246-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n° 1009-2019/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 MINERA JOSACHE S.A.C.** respecto de un área de 62 003,11 m², ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante, "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de la SBN"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "Reglamento de la SBN");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, 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 Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento de la Ley de Servidumbre"), se reguló el procedimiento de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, con la "Ley de Servidumbre" se aprobaron diversas disposiciones que tienen por objeto promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, regulándose así que el

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado el 10 de julio de 2019 en el diario oficial "El Peruano".

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 en el diario oficial "El Peruano".

³ Aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 en el diario oficial "El Peruano".

⁴ Aprobado por Ley n.° 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.



titular de un proyecto de inversión puede solicitar ante la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión, lo cual implica el inicio de un procedimiento administrativo de carácter especial;

5. Que, conforme al artículo 6° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento administrativo además de contener reglas especiales, en cuanto a requisitos y plazos, involucra a más de una entidad pública, como puede advertirse de las siguientes etapas: **a)** Presentación de la solicitud ante la autoridad sectorial competente; **b)** Informe de la autoridad sectorial competente; **c)** Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico - legal para la entrega provisional del terreno; **d)** Entrega provisional del terreno; **e)** Valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre; **f)** Informe técnico - legal y acciones de saneamiento técnico - legal del terreno; **g)** Abandono del procedimiento; **h)** Remisión de expediente a las entidades; **i)** De la resolución de constitución de la servidumbre; **j)** Del pago de la contraprestación por la servidumbre; **k)** Del contrato de servidumbre; **l)** De la entrega definitiva del terreno; **m)** Liquidación y distribución de ingresos; y, **n)** De la actualización del SINABIP;

6. Que, de acuerdo a los artículos 7° y 8° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", el presente procedimiento inicia con la solicitud que efectúa el titular del proyecto de inversión ante la autoridad sectorial competente del Gobierno Nacional o Regional que tenga competencia para aprobar o autorizar la ejecución y desarrollo de una actividad económica susceptible de ser concesionada por el Estado, teniendo que para legitimar la situación del solicitante como sujeto del procedimiento, para lo cual la autoridad sectorial debe emitir en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados desde la presentación de la solicitud el informe correspondiente en el que se pronuncie favorablemente sobre **(i)** La identificación y calificación del proyecto como uno de inversión; **(ii)** El plazo requerido para la constitución de la servidumbre; y, **(iii)** El área de terreno necesaria para el desarrollo del referido proyecto, dicho informe debe ir acompañado de los documentos indicados en los literales a) al d) del numeral 18.1) del artículo 18° de la "Ley de Servidumbre";

7. Que, en tal sentido, con el Oficio n.° 792-2019-GRA/GREM del 13 de agosto de 2019 (fojas 01), la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la **EMPRESA MINERA JOSACHE S.A.C.** (en adelante "la administrada"), adjuntando la documentación a la que hace referencia el literal c) del artículo 7° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre" y el Informe Técnico n.° 006-2019-GRA/GREM-CM del 11 de julio de 2019 (fojas 02 y 04) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto de Planta de Beneficio "JOSACHE" ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 6.2003 hectáreas conforme al Plano presentado por "la administrada"; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de treinta (30) años;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del terreno

8. Que, conforme al artículo 9° del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles contados desde su recepción, la SBN efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para lo cual cuenta con un plazo de cinco (05) días hábiles para verificar y evaluar la documentación presentada y formular las observaciones correspondientes, consultar a entidades para que remitan información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada, y comunicar al titular del terreno o Gobierno Regional con funciones transferidas sobre la solicitud presentada;



RESOLUCIÓN N° 1246-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, en atención a ello, se solicitó información a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios del Ministerio de Agricultura y Riego, al Gobierno Regional de Arequipa, a la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, a la Autoridad Nacional del Agua, a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

10. Que, asimismo, de la calificación de la solicitud presentada por "la administrada" y del diagnóstico técnico-legal efectuado en gabinete sobre "el predio" por parte de esta Subdirección, consta en el Informe Preliminar n.° 0929-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2019 (fojas 118 al 120), por medio del cual señala lo siguiente: **i)** De la evaluación de la información consignada con la carta nacional 32-ñ el predio solicitado en servidumbre se encontraría cercano a dos quebradas sin nombre; **ii)** Que de la consulta al visor de Mapas de la SUNARP, se determinó que el terreno solicitado en servidumbre se encuentra sin inscripción registral; y **iii)** Que de la verificación del Repositorio de Imágenes Satelitales del CONIDA, se evidencia que el terreno solicitado en servidumbre recae sobre un ámbito con aparentes condiciones eriazas, entre otros;

11. Que, cabe precisar que teniendo en cuenta que existe indicios de superposición del predio submateria con recursos hídricos y habiéndose requerido información a la entidad competente, se suspendió el plazo de entrega provisional, de conformidad con el literal b) del artículo 9 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4° "Reglamento de la Ley de Servidumbre"

12. Que, el numeral 4.1 del artículo del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", modificado por el Decreto Supremo n.° 015-2019-VIVIENDA, 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. Tratándose de terrenos eriazos que comprenden áreas de dominio público, se requiere contar con la opinión técnica previa favorable vinculante de la entidad pública competente sobre el referido bien de dominio público. Respecto de los bienes de dominio público hidráulico, la opinión técnica requerida es emitida por la Autoridad Nacional de Agua – ANA, pronunciándose si dichos bienes se encuentran o no dentro de la exclusión establecida en el numeral 4.2 del presente artículo (...)";*

13. Que, asimismo, el numeral 4.2 del marco normativo antes mencionado, se establece que la Ley y el Reglamento no son de aplicación para:



(...)

d) Tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección.

e) Áreas Naturales protegidas.

f) Monumentos arqueológicos.

g) Los terrenos ubicados en área de playa.

h) Los bienes de dominio públicos hidráulico considerados estratégicos por la ANA.

(...)

14. Que, en atención a la solicitud de información, conforme se indica en el considerando noveno de la presente resolución, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció mediante Oficio n.º 2110-2019-ANA/DCERH del 07 de octubre de 2019 (fojas 137) remitiendo el Informe Técnico n.º 185-2019-ANA-DCERH-AERH del 03 de octubre de 2019 (fojas 138 al 141), el cual señala que: "De la evaluación efectuada, en el área de consulta, si existe un cauce natural denominada quebrada sin nombre, que cruza por el vértice 3 del predio, al cual debe considerarse sus fajas marginales necesarias para la protección del recurso hídrico, el uso primario del agua, el libre tránsito u otros servicios, de acuerdo a la normatividad vigente aprobada con Resolución Jefatural n.º 332-2016-ANA"; asimismo, señala que: "El curso natural de la quebrada sin nombre que cruza por el vértice 3 del predio en consulta y sus fajas marginales por establecer, son bienes de dominio público hidráulico estratégico para la administración del recurso hídrico, en la unidad hidrográfica a la que corresponde";



15. Que, de lo mencionado en el considerando precedente, se advierte que la entidad competente (La ANA) emitió un informe técnico señalando que "el predio" se superpone con dominio público hidráulico considerado estratégico, conformado por una quebrada sin nombre y su faja marginal, por lo tanto, se determina que se encuentra en uno de los supuestos de exclusión contemplados en el literal h) del numeral 4.2 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", en ese sentido, se debe declarar improcedente la solicitud de constitución de derecho de servidumbre;



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2192-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (fojas 146 y 147);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la **EMPRESA MINERA JOSACHE S.A.C.** respecto de un área de 62 003,11 m², ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos inversión, respecto del predio citado en el artículo primero de la precedente.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES