



## **RESOLUCIÓN N°1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n° 346-2019/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 **COMPAÑÍA CARAVELÍ S.A.C.** respecto de un área de 375 684,16 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huanuhuanu, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "TUO de la SBN"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 Sostenible<sup>4</sup> (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

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

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

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

<sup>4</sup> 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.° 2127-2018-MEM/DGM del 31 de diciembre de 2018 (fojas 01), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución de derecho de servidumbre para proyectos de inversión presentada por la **COMPAÑÍA MINERA CARAVELI 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 n.° 021-2018-MEM-DGM-DGES/SV del 26 de diciembre de 2018 (fojas 02 al 04) que contiene su opinión técnica favorable sobre lo siguiente:

- El proyecto minero de explotación y beneficio "Proyecto Esperanza" ha sido calificado como uno de inversión;
- El área requerida es de 37.5684 hectáreas; y,
- El plazo por el cual se constituirá el derecho de servidumbre es de trece (19) años;

8. Que, de los documentos técnicos remitidos se advierte que el área materia de servidumbre es 375 684,16 m<sup>2</sup> (37.5684 ha), ubicado en el distrito de Huanahuano, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante "el predio");

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

9. 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



## **RESOLUCIÓN N°1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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;

**10.** Que, 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.° 00030-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (fojas 204 al 206), el cual señala lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra sobre la UC 005 y UC 006 sin inscripción registral y se superpone parcialmente con los CUS 85399 (Provisional) en 52 593,68 m<sup>2</sup> el cual no tiene inscripción registral, CUS 96806 (Partida n.° 12016280) en 12 299,71 m<sup>2</sup> y con CUS 96807 (Partida n.° 12016281) en 298 704,93 m<sup>2</sup> y el resto se encontraría sin inscripción registral, y **ii)** de acuerdo a la base gráfica obrante en esta Superintendencia: Base Trámite/Base Gráfica de S.I./Arequipa\_18 según memorándum múltiple n.° 029-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2018, "el predio" se superpone con la S.I. n.° 06960-2014 correspondiente del Exp. n.° 486-2014/SBN-SDAPE, que evaluó la solicitud de otorgamiento de servidumbre de las áreas de 31 071, 32 m<sup>2</sup> y 864 760,50 m<sup>2</sup>, ubicadas en el distrito de Huanahuano, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa, requeridas por "la administrada", las mismas que fueron entregadas a "la administrada" mediante el Acta de Entrega Recepción n.° 001-2014/SBN-SDAPE del 17 de junio de 2014, y cuyo expediente fue derivado al Gobierno Regional de Arequipa con Oficio n.° 5441-2017/SBN-DGPE-SDAPE para que continúe con el procedimiento de servidumbre; en ese sentido, se procedió con lo siguiente:

- 10.1.** Mediante Oficio n.° 1115-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 (fojas 217), se informó al Gobierno Regional de Arequipa la superposición de "el predio" con el Expediente n.° 486-2014/SBN-DGPE-SDAPE y se solicitó información respecto del estado de las áreas entregadas mediante Acta de Entrega Recepción n.° 01-2014/SBN-DGPE-SDAPE;
- 10.2.** Asimismo, a través del Oficio n.° 1121-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2019 (fojas 219), se solicitó a "el Sector" que aclare el Informe n.° 021-2018-MEM-DGM-DTM/SV, toda vez que indicó que el proyecto se ejecutará en un plazo de trece (13) años; es decir, el plazo no estaba claro, de igual manera se informó la superposición de "el predio" con el Expediente n.° 486-2014/SBN-DGPE-SDAPE y que mediante el Acta de Entrega Recepción n.° 01-2014/SBN-DGPE-SDAPE se entregó las áreas de 31 071,32 m<sup>2</sup> y 864 760,50 m<sup>2</sup>, por lo que se solicitó emitir pronunciamiento respecto de la situación actual de los predios entregados provisionalmente, para lo cual se otorgó un plazo de cinco (05) días;



10.3. Conforme se señaló en el considerando precedente, al existir superposición de "el predio" con áreas que anteriormente fueron entregadas, se solicitó información para aclarar dicha superposición, razón por la cual se suspendió el plazo de entrega provisional, de conformidad con el literal b) del numeral 9.3 del artículo 9 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre";

10.4. Posteriormente "el Sector", se pronunció mediante el Oficio n.º 0299-2019-MEM/DGM del 21 de febrero de 2019 (fojas 227), remitiendo el Informe n.º 278-2019-MEM-DGM/DGES (fojas 228 y 229), en donde aclaró que el plazo del proyecto es de diecinueve (19) años; asimismo, señaló que el Gobierno Regional de Arequipa, mediante Resolución Gerencia General Regional n.º 069-2018-GRA/GGR del 11 de abril de 2018, dejó sin efecto la Resolución Gerencial General Regional n.º 314-2017-GRA/GGR, que aprobó la constitución de servidumbre de uso en favor de la Compañía Minera Caravelí S.A.C., por lo cual, a la fecha no pesa sobre los terrenos en mención (en alusión a las áreas de 31 071,32 m<sup>2</sup> y 864 760,50 m<sup>2</sup>) ningún procedimiento de otorgamiento de derecho de servidumbre;

10.5. Conforme lo mencionado, se advierte que "el predio", gráficamente se superpone con las áreas entregadas provisionalmente mediante el Acta de Entrega Recepción n.º 01-2014/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, dicha acta no se encuentra vigente;

11. Que, habiéndose determinado que las áreas entregadas que se superponen con "el predio" a la fecha no se encuentran vigente, se continuó con la evaluación del procedimiento y 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 Caravelí, a efectos que remitan la información relevante que permita determinar la procedencia de la servidumbre solicitada;

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

12. Que, el numeral 4.1 del artículo 4 del "Reglamento de la Ley de Servidumbre", modificado por el Decreto Supremo n.º 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.





## RESOLUCIÓN N°1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

(...)

14. Que, mediante Oficio n° 2233-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2019 (fojas 234), se solicitó información a la Administración Local del Agua de Chaparra Acarí, respecto si "el predio" se superpone sobre bien de dominio público hidráulico, y de ser el caso remitir la información gráfica digital, para tal efecto se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles, la misma que fue atendida mediante el Oficio n° 756-2019-ANA-AAA-CH.CH/AT del 08 de abril de 2019 (fojas 258) y el cual adjuntó el Informe Técnico n° 026-2019-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM, en donde indicó que: *"De la georreferenciación y superposición del área solicitada en servidumbre por la empresa Compañía Minera Caravelí S.A.C., para el desarrollo del proyecto de inversión denominado "Proyecto Esperanza", se concluye que el área de 37.5684 has se encuentra sobre los bienes de dominio público hidráulico (Quebrada El Chinito)"*;

15. Que, no obstante, mediante Oficio n° 5205-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (fojas 261), se comunicó a la Autoridad Nacional del Agua, el pronunciamiento de la Administración Local del Agua de Chaparra Acarí, y se solicitó información técnica respecto si el dominio público hidráulico advertido es considerado estratégico o no;

16. Que, la Autoridad Nacional del Agua se pronunció a través del Oficio n° 1582-2019-ANA/DCERH del 06 de agosto de 2019 (fojas 262), remitiendo el Informe Técnico n° 139-2019-ANA-DCERH-AERH, en donde indicó que lo siguiente: *"De la evaluación efectuada los vectores 1-2, 2-3, 3-4, 4-5, 7-8 y 20-21, cortan a la quebrada Huanuhuanu, que forma parte de un bien de dominio público hidráulico estratégico, y los vectores 7-8 y 8-9 cortan a la quebrada Chinito, que es un bien de dominio público hidráulico estratégico"*;

16.1. No obstante, de la revisión a las imágenes graficadas en el informe técnico antes mencionado se advierte que la ubicación del área evaluada por la ANA no corresponde a la ubicación de "el predio" observándose un desplazamiento del mismo hacia el norte de aprox 400 metros lo cual modifica la evaluación respecto a la superposición de "el predio" con los bienes de dominio público hidráulico considerado estratégico, razón por la cual mediante el Oficio n° 6542-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2019 (fojas 269), se solicitó la aclaración respecto a la ubicación de "el predio" y remita las coordenadas o vértices exactos de los recursos hídricos advertidos, para lo cual se otorgó un plazo de siete (07) días hábiles;

16.2. Lo antes mencionado fue atendido mediante el Oficio n° 1899-2019-ANA/DCERH del 13 de setiembre de 2019 (fojas 271) remitiendo el Informe Técnico n° 169-2019/ANA-DCER-AERH (fojas 275 al 277),



el mismo que concluye "que el predio en consulta, específicamente los vectores 29-1 (lado del polígono) y 3-2 (lado del polígono) cortan a la quebrada Chinito que es un bien de dominio público hidráulico estratégico";

16.3. Sin embargo, si bien el citado informe ha aclarado la ubicación de "el predio"; no obstante, no ha precisado las coordenadas que cortan la quebrada Chinito por lo que no es posible identificar el área exacta que se superpone o corta dicha quebrada, por lo que se reiteró aclarar la información remitida;

16.4. Finalmente, la ANA se pronunció a través del Oficio n° 2190-2019-ANA/DCERH del 21 de octubre de 2019 (fojas 279) remitiendo el Informe Técnico n° 190-2019-ANA-DCERH-AERH (fojas 280 al 282) en donde indicó que "Para la continuidad del procedimiento administrativo que viene gestionando la empresa Minera Caraveli S.A.C. ante la SBN, esta deberá delimitar la Faja Marginal utilizando la Resolución Jefatura n.° 332-2016-ANA, que aprueba el Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales, debido a que el predio en consulta se superpone con un bien de dominio público hidráulico estratégico (quebrada Chinito) en los lados 29-1 y 3-2 del polígono";

17. 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 la quebrada Chinito y en consecuencia también se superpone con la faja marginal de la citada quebrada, 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;

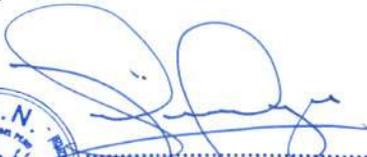
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2213-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 (fojas 284 al 285);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la **COMPAÑÍA MINERA CARAVELÍ S.A.C.** respecto de un área de 375 684,16 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Huanuahuano, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** 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