



Resolución Gerencial General Regional

N° 320-2018-GRA/GGR

VISTO:

El Informe N° 1215-GRA/ORPPOT-OOT, a través del cual la Oficina de Ordenamiento Territorial remite el expediente de Constitución de Derecho de Servidumbre, en favor de la Empresa Minera Bertha Julia S.A.C, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 30327 "*Ley de Promoción de las Inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible*", de fecha 20 de mayo de 2015, a partir del artículo 18° regula el procedimiento respecto a la Servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

La Tercera Disposición Complementaria y Transitoria de la referida Ley señala que los procedimientos iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 054-2013-PCM, que se encuentren en trámite se ADECUARÁN a las disposiciones de la misma.

Que, de acuerdo a lo regulado por el artículo 1035° del Código Civil, la Ley o el propietario de un predio puede imponerle gravámenes en beneficio de otro que den derecho al dueño del predio dominante para practicar ciertos actos de uso del predio sirviente o para impedir al dueño de este el ejercicio de alguno de sus derechos. Asimismo, el artículo 1037° del mismo cuerpo normativo preceptúa que las servidumbres son perpetuas, salvo disposición legal o pacto contrario.

Que, de acuerdo al contenido de la Partida Registral N° 12018605, el Estado es propietario de un terreno eriazo de dominio privado ubicado en el Distrito de Chaparra, Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa el cual cuenta con un área de 1.7000 Has, inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral de Camaná.

Que, la Empresa Minera Bertha Julia S.A.C, ha solicitado la Servidumbre del terreno de 17 000,00 m2 con la finalidad de destinarlo para el Proyecto de Inversión denominado "Explotación Víctor Santos Siete".

Que, a través del Oficio N° 681-2017-GRA/GREM (Fs. 02) de fecha 15 de junio 2017, el Gerente General de Energía y Minas Ing. Miguel Ángel Sucapuca Arpasi remitió a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la documentación referida a la solicitud de Servidumbre sobre terreno eriazo del Estado formulada por la Empresa Minera Bertha Julia S.A.C.

Que, según se tiene del Acta de Entrega-Recepción N° 00110-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Fs. 116-118) de fecha 11 de agosto de 2017, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, procedió a entregar en forma provisional el área de 17 000,00 m2 en favor de la Empresa Bertha Julia S.A.C, en cumplimiento del artículo 18° de la Ley N 30327, terreno que a la firma del Acta no se encontraba inscrito registralmente.



Que, el Gobierno Regional de Arequipa, mediante Resolución Ministerial N° 656-2006- EF-10, asumió competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal.

Que, a Fs. 03-05, obra el Informe Técnico N° 063-2017-GRA/GREM/AM-JLAC emitido por el Ing. Juan Luis Agramonte Cervantes del Área de Minería de la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, por el cual concluyó señalando que el Proyecto de Inversión denominado "Explotación Víctor Santos Siete", presentado por la Empresa Bertha Julia S.A.C, Si Califica como un Proyecto de Inversión Minera, el cual requiere de un área de 1.7 Has, determinando como plazo para la ejecución del mismo el de 10 años.

Que, de acuerdo al contenido del Informe Técnico Legal N° 100-2018-GRA-OOT (Fs. 211-213) de fecha 12 de noviembre de 2018, elaborado por profesionales de la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, se realizó la inspección técnica al terreno solicitado por la Empresa Bertha Julia S.A.C para la constitución del derecho de servidumbre, constatando lo siguiente:

- El terreno requerido es uno de naturaleza eriaza, con topografía variada con pendientes mayores a 30% el mismo que no se encuentra delimitado. No existen construcciones ni edificaciones, existen bocaminas.
- El área de 1.7000 Has se encuentra inmersa dentro del área inscrita en la Partida Registral N° 12018605 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná.
- Se superpone con la Concesión Minera cuyo titular es la Empresa Minera Bertha Julia S.A.C, con Código U: 010022104.



Que, la Tasación Comercial del terreno solicitado, ha sido realizada por la Ing. Verónica Gabriela Correa Zarate, Perito Adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con fecha 18 de abril de 2018, quien elaboró la valorización del terreno de 17 000, 00 m2 (1.700 Has) por un plazo de veintidós (22) años, determinando como valor comercial del derecho de servidumbre la suma ascendente a S/. 8 817,62 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE CON 62/100 SOLES), sin incluir impuestos de Ley.

A través del Oficio N° 5699-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de junio de 2018 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicitó a la Empresa Bertha Julia S.A.C manifieste su aceptación a la valuación comercial realizada al terreno requerido en Servidumbre ascendente a S/. 8 817,62 soles, habiendo recepcionado con fecha 05 de julio de 2018 la respuesta de parte del Sr. Víctor Raúl Motta Márquez, quien manifestó su conformidad respecto de la valuación comercial que determina el monto que corresponde al derecho de Servidumbre, proponiendo su pago en cuotas anuales.



Que, según se tiene del contenido del Proveído emitido por el Gerente General del Gobierno Regional de Arequipa contenido en el Informe N° 1579-2018-GRA/ORAJ (Fs. 218), precisa lo siguiente: "ORAJ: Trámite correspondiente considerando que el pago sea efectuado en una sola cuota".

Por tal motivo, estando a la recomendación efectuada se establece que la contraprestación será cancelada en una sola armada ascendente al monto de S/. 8 817,62 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE CON 62/100 SOLES), además del 18% de IGTV, el cual será cancelado en el plazo máximo de 15 días hábiles de notificado con la Resolución que apruebe la Servidumbre.

En el caso de incumplimiento será de aplicación lo dispuesto por el artículo 22° del D.S. N° 002-2016-VIVIENDA.

Que, la Empresa Bertha Julia S.A.C deberá destinar el predio materia de Servidumbre solo para la finalidad para la cual ha sido solicitada (Proyecto de Inversión denominado "Explotación y Víctor Santos Siete"), caso contrario el no cumplimiento será elemento suficiente para declarar la resolución del contrato, no teniendo derecho a reembolso alguno por los pagos realizados a la fecha.



Resolución Gerencial General Regional

N° 320-2018-GRA/GGR

Que, en el caso de constatarse la presencia de poblados y anexos, así como cualquier otro derecho, dentro del predio sub materia, la Empresa Bertha Julia S.A.C, deberá respetar el reconocimiento, protección u otorgamiento de derechos establecidos por la autoridad u el organismo correspondiente.

Que, considerando que la constitución del Derecho de Servidumbre se realiza sobre terrenos eriazos de propiedad del Estado, a título oneroso y que conforme a la Ley N° 29151 "*Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*" y su Reglamento el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social, por lo que, se ha visto por conveniente Otorgar la Constitución de Derecho de Servidumbre en favor de la Empresa Bertha Julia S.A.C, toda vez que, permite un ingreso seguro al Estado, debiendo Pagar el administrado la suma ascendente a S/. 8 817,62 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE CON 62/100 SOLES).

Que, se debe considerar que el otorgamiento de la constitución de la servidumbre, además de otorgar un ingreso para el Estado, va a generar oportunidades de empleo, toda vez que, el desarrollo del Proyecto contribuirá a la contratación de mano de obra directa, por lo cual, el mencionado proyecto tiene el potencial para tener un impacto positivo en la economía tanto local como nacional, lo que contribuirá al bienestar económico y social de la población.

Que, en relación a la adecuación del procedimiento a lo dispuesto en la Ley 30327, corresponde emitir resolución aprobando la constitución del derecho de servidumbre y la forma de pago, la cual se inscribe por su sola notificación en el Registro de Predios de la SUNARP, y su anotación en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).

Asimismo, deberá notificarse con la Resolución a emitirse al Ministerio de Energía y Minas y a la Gerencia Regional de la Energía y Minas, a fin de que se cumpla con implementar el Registro de Servidumbres otorgadas en favor de los titulares de proyectos que desarrollen actividades en el ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 26° de la Ley N° 30327.

Estando al Informe N° 1652-2018-GRA/ORAJ de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, modificado por la Ley N° 27902, Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y con las facultades otorgadas a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 597-2018-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- APROBAR la constitución del derecho de Servidumbre de Uso a título oneroso, por veinte (10) años en favor de la Empresa Bertha



Julia S.A.C respecto del terreno de 1.7000 Has (17 000,00 m2), ubicado en el Distrito de Chaparra, Provincia de Caravelí, Departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12018605 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná; con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Inversión denominado "Explotación Víctor Santos Siete".

ARTICULO 2°.- La servidumbre a otorgarse será constituida a título oneroso en favor de la Empresa Bertha Julia S.A.C por un valor ascendente a S/. 8 817,62 (OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE CON 62/100 SOLES), además del 18% de IGV, el mismo que será cancelado en una sola armada, en el plazo máximo de 15 días hábiles de notificado con la presente Resolución.

En el caso de incumplimiento será de aplicación lo dispuesto por el artículo 22 del D.S. N° 002-2016-VIVIENDA.

Los 10 años de Constitución de Servidumbre se inician a partir de la suscripción del Acta de Entrega Recepción de fecha 11 de agosto de 2017 teniendo como vencimiento el 11 de agosto de 2027.

ARTICULO 3°.- El derecho de Servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos, que por leyes especiales, el beneficiario de la servidumbre debe obtener para iniciar sus operaciones.

ARTICULO 4°.- La Zona Registral N° XII - Oficina Registral de Camaná de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá en la Partida Registral N° 12018605, lo resuelto en el artículo 1° de la presente Resolución.

ARTICULO 5°.- NOTIFICAR la presente resolución al Ministerio de Energía y Minas y a la Gerencia Regional de Energía y Minas, de conformidad con el artículo 26° de la Ley N° 30327.

ARTICULO 6°.- NOTIFICAR la presente resolución al Titular de la Concesión Minera denominada Empresa Minera Bertha Julia S.A.C. con Código N° 010022104.

ARTICULO 7°.- ENCARGAR a la Oficina de Ordenamiento Territorial realice las siguientes acciones:

- Solicitar ante la Superintendencia Nacional de Registros Públicos la inscripción registral de la presente resolución.
- Tramitar la anotación de la Constitución del Derecho de Servidumbre en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) o remitir la documentación sustentatoria a SBN para la actualización en el registro SINABIP.

Dada en la Sede del Gobierno Regional Arequipa a los once (11) días del mes de diciembre del Dos Mil Dieciocho.

REGISTRESE Y COMUNIQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Mg. Javier E. Rospigliosi Vega
GERENTE GENERAL REGIONAL