



Resolución Gerencial General Regional

N° 365-2024-GRA/GGR

VISTO

La Resolución Gerencial General Regional N° 078-2024-GRA/GGR de fecha 31 de enero de 2024, y;

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa, aprobado por Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA, la Oficina de Ordenamiento Territorial es el órgano competente para realizar la instrucción de los procedimientos de administración de los predios del Estado, representado por el Gobierno Regional de Arequipa bajo la competencia de esta entidad.

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 (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-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.

Que, con fecha 31 de enero de 2024 se emitió la Resolución Gerencial General Regional N° 078-2024-GRA/GGR (en adelante "la resolución"), la cual resolvió:

ARTÍCULO 1.- APROBAR la constitución del derecho de servidumbre a favor de KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L. representando por su Gerente el Sr. Joel Marco Silva Cancho para la ejecución del Proyecto de Planta de Beneficio "KAZAN GOLD", por el plazo de treinta (30) años, sobre el terreno de 12.4005 has (124 006.20 m2), ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Arequipa en la Partida Registral N° 12025610 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral de Camaná y registrado con Código CUS N° 164890 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° 02-2024.GRA/OAT y la Memoria Descriptiva N° 02-2024/GRA-OOT, con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Planta de Beneficio "KAZAN GOLD".

ARTÍCULO 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 16 de junio de 2021, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00099-2021/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 16 de junio de 2051.

ARTÍCULO 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de "el administrado", por el predio de 12. 4006 has asciende al monto de S/. 405 656.75 (CUATROCIENTOS CINCO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 75/100 SOLES), monto que no incluyen los impuestos que resulten aplicables y que debe ser cancelados en cuotas de la siguiente manera:

- PRIMERA ARMADA (20%): La suma de S/. 81 131.35 (OCHENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y UNO CON 35/100 SOLES), precio que no incluye el Impuesto General a las Ventas - IGV, será cancelado en el plazo máximo de 15 días hábiles de notificado con la Resolución que apruebe la servidumbre.
- El saldo ascendente a S/. 324 525.40 (TRESCIENTOS VEINTI CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTI CINCO CON 40/100 SOLES) precio que no incluye IGV, serán pagados en quince cuotas de vencimiento anual, según cronograma adjunto, el cual ha sido elaborado por la Oficina de Ordenamiento Territorial, documentos que forman parte de la presente resolución. Los montos consignados en el cronograma no incluyen los



impuestos que resulten aplicables y serán actualizados anualmente en función al Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). La primera cuota debe ser cancelada a partir del año 2025 hasta el año 2039. Cada cuota deberá de ser pagada el 16 de junio de cada año en caso dicha fecha caiga en un día inhábil para las actividades del Estado, será cancelado el primer día hábil siguiente.

ARTÍCULO 4.- *En el plazo de cinco (5) días hábiles de realizado el pago de la primera cuota al Gobierno Regional de Arequipa, la Oficina de Tesorería efectúa la liquidación de los gastos operativos y administrativos, y en el plazo de un (01) día hábil adicional, la Oficina de Administración previa deducción de los indicados gastos, realiza la distribución del saldo, correspondiendo el 30% a la SBN y el 70% al Gobierno Regional de Arequipa, así como el reembolso a la SBN de los gastos operativos y administrativos en los que haya incurrido.*

ARTÍCULO 5.- *A partir de la segunda cuota, la administrada, deberá hacer efectivo el pago, respecto del 30% del monto de la cuota, directamente a la SBN mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre, y respecto del 70% del monto de la cuota, directamente al Gobierno Regional de Arequipa mediante entrega de un Cheque de Gerencia No Negociable a su nombre.*

ARTÍCULO 6.- *Una vez que "el administrado", efectúe el pago de la primera armada, se procede a suscribir el contrato respectivo dentro del plazo de diez (10) días hábiles, actuando en representación del Gobierno Regional de Arequipa el Titular del Pliego. El contrato que se celebrará contemplará como fecha de término de vigencia de la servidumbre la fecha establecida en el artículo 2 de la presente resolución.*

ARTÍCULO 7.- *El derecho de servidumbre no otorga autorizaciones, permisos y otros derechos que, para el ejercicio de sus actividades, el beneficiario de la servidumbre debe obtener ante otras entidades, conforme a la normatividad vigente.*



ARTÍCULO 8.- *Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Oficina de Ordenamiento Territorial con el fin de que recurra a la Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente, y remitir, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la inscripción registral de la presente Resolución, la documentación sustentatoria, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la actualización del registro SINABIP.*

ARTÍCULO 9.- *Debe notificarse con la resolución al Ministerio de Energía y Minas y a la Gerencia Regional de Energía y Minas, conforme se señala en los Considerandos de la presente Resolución.*

ARTÍCULO 10.- *Debe notificarse con la resolución a la Concesión Minera Planta Tommy II con Código N° 01005189."*

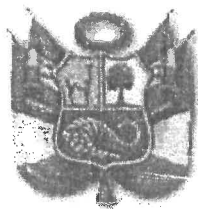
Que, mediante el Oficio N° 580-2020-GRA/GREM de fecha 11 de diciembre de 2020 (Fs. 179), con número de solicitud de ingreso a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales S.I.N° 22910, el Gerente Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa remitió a la SBN el Expediente N° 2104784, adjuntando la solicitud formulada por "el administrado" y el Informe Técnico N° 061-2020-GRA/GREM-AM/JPC, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de "la Ley" y el artículo 8° de "el Reglamento", se pronuncia sobre los siguientes aspectos: i) califica el proyecto como uno de inversión, así como la condición para su ejecución, ante cuyo incumplimiento corresponde disponer la extinción de la servidumbre; ii) establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de TREINTA (30) años; iii) establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 12.4000 has, con el sustento respectivo; y iv) emite opinión técnica favorable sobre el proyecto de inversión y sobre lo indicado en los puntos precedentes; asimismo, remite todo el expediente presentado por el administrado.



Que, en mérito al diagnóstico realizado a través del Informe Brigada N° 429-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de junio de 2021, se procedió con la suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00099-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de junio de 2021.



Que, a través del Oficio N° 736-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 24 de mayo de 2022 (Fs. 44), la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe Técnico de Tasación Comercial del Derecho de Servidumbre de "el predio" mediante el cual realizó la valuación comercial del derecho de servidumbre habiendo determinado como valor comercial del mismo la suma de S/. 383 577.75



Resolución Gerencial General Regional

N° 365-2024-GRA/GGR

(TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 75/100 SOLES), el mismo que fue materia de actualización con el Informe N° 041-2023-GRA/OOT-PMB de fecha 09 de junio de 2023, el cual determinó como nuevo valor comercial la suma de S/. 405 656.75 (CUATROCIENTOS CINCO MIL SEICIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON 75/100 SOLES), contando con la conformidad de parte de "el administrado".

Que, estando a la información proporcionada por Gerencia General Regional "la resolución" fue notificada vía correo electrónico a "el administrado".

Que, a través del escrito de fecha 04 de marzo de 2024, "el administrado" solicitó prórroga excepcional para poder cumplir con lo dispuesto por "la resolución", pedido que fue desestimado con el Oficio N° 456-2024-GRA/GGR.

Que, a través del Oficio N° 409-2024-GRA/OT de fecha 13 de mayo de 2024, la Oficina de Tesorería del Gobierno Regional de Arequipa requirió "al administrado" el pago correspondiente a la primera cuota del 20% de la servidumbre, habiéndole otorgado el plazo de 10 días hábiles, precisando que en el caso se persista con el incumplimiento se procederá a dejar sin efecto el acto administrativo emitido.

Es de advertirse de este documento que fue notificado en la dirección proporcionada por "el administrado" en su último escrito de fecha 04 de marzo de 2024, habiéndose realizado dos visitas y en las dos no se encontró a nadie.

DEL PAGO POR EL USO DEL PREDIO

Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley N° 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15° de "el Reglamento", el cual textualmente señala lo siguiente: "La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento", dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances".

Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares.

Que, de esta forma el sub numeral 5.3.4 del numeral 5.3 del artículo 5° de la Directiva N° DIR-00001-2022/SBN, denominada "Disposiciones para la determinación de la contraprestación en el procedimiento de constitución de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión", aprobada mediante Resolución N° 0001-2022/SBN del 05 de enero del 2022, (en adelante "la Directiva"), establece que: "si el procedimiento de servidumbre concluye por incumplimiento de pago del servicio de tasación, la SDAPE emite una resolución motivada que declara la conclusión del procedimiento, deja sin efecto el acta de entrega provisional, requiere la devolución del predio y dispone el pago de una contraprestación equitativa por el uso provisional del predio computada a partir de la entrega provisional del mismo, el pago de la contraprestación y la devolución del predio debe efectuarse dentro del plazo de 10 días hábiles de haber quedado firme la resolución".

Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe N° 501-2024-GRA/OT de fecha 16 de julio de 2024, se ha determinado que "el administrado" deberá cancelar la suma que asciende a **S/ 58 232.37 (CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS CON 37/100 Soles)**, respecto



del predio de **12.4005 has** monto que corresponde al uso provisional de mencionado predio desde el día de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00099-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de junio de 2021, hasta el 15 de julio de 2024, de conformidad con "la Directiva". Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería del Gobierno Regional de Arequipa en el plazo máximo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública Regional para que inicie las acciones de su competencia.

Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar "el administrado" hasta la emisión de la resolución; sin embargo, en caso "el administrado", no efectúe la cancelación por el uso de "el predio" en el plazo de 10 días hábiles, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado.

Estando al Informe N° 1317-2024-GRA/ORAJ emitido por la Oficina Regional de Asesoría Jurídica y de conformidad con lo prescrito en la Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA y con las facultades conferidas mediante Resolución Ejecutiva Regional N° 270-2024-GRA/GR;

SE RESUELVE:



ARTÍCULO 1°.- Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por el representante de KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L., respecto del predio de 12.4005 has, ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 12025610 de la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral N° XII y con Código CUS N° 164890 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones antes expuestas.



ARTÍCULO 2°.- **DEJAR SIN EFECTO** el Acta de Entrega Recepción N° 00099-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2021, respecto del predio de 12.4005 has, que fue entregado provisionalmente a favor de KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L.

ARTÍCULO 3°.- El representante de KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L., deberá pagar dentro del plazo de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la resolución el monto de **S/ 58 232.37 (CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS CON 37/100 Soles incluido IGV)**, por el uso provisional del predio de 12.4005 has, descrito en el artículo 1°, en caso de incumplimiento se comunicará a la Procuraduría Pública Regional para que efectúe las acciones de su competencia.

ARTÍCULO 4°.- El representante de KAZAN INVESTMENTS E.I.R.L., deberá devolver el predio señalado en el artículo 1°, mediante la suscripción de un Acta de Entrega – Recepción, dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de haber quedado firme la presente resolución.

ARTÍCULO 5°.- Poner en conocimiento la presente resolución a la Oficina de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3° debiendo actualizar el monto en el caso no, cumpla con pagar dentro de los 10 días hábiles de notificado con la presente Resolución, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública Regional para que inicie las acciones correspondientes.

ARTÍCULO 6°.- Poner en conocimiento la presente resolución de la Oficina de Acondicionamiento Territorial con el fin de que realice las acciones necesarias para la suscripción del Acta de Entrega – Recepción dentro del plazo señalado en el artículo 4° de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7° Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la resolución a emitirse.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los
treinta y un días del mes de julio del Dos Mil Veinticuatro.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Mg. Norma Mamani Coila
GERENTE GENERAL REGIONAL