



## Resolución Gerencial General Regional

N° 515-2024-GRA/GGR

VISTO:

El pedido formulado por Compañía Minera Buena Vista S.A.C. de Constitución del Derecho de Servidumbre de Paso de un área de 0.2629 has que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 12015448 a favor del Estado, y;

CONSIDERANDO:

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, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 92° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa, aprobado por Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA, la Oficina de Acondicionamiento 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, de acuerdo al literal b) del artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley n.º 29151") y el literal a) del numeral 3.4 del artículo 3° de su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el reglamento"), los actos de administración son aquellos actos a través de los cuales se ordena el uso y el aprovechamiento de los bienes estatales; siendo que el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se encuentra regulado en el Subcapítulo VII de "el reglamento" así como en la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN denominada Disposiciones para la Constitución del Derecho de Servidumbre Sobre Predios Estatales", aprobada por Resolución N° 125-2021/SBN (en adelante, "la Directiva").

Que, de conformidad con lo previsto por "el reglamento" y "la directiva", para proceder a la aprobación de la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales, se requiere que se den en forma concurrente los siguientes presupuestos: 1) Que el predio solicitado sea de dominio privado estatal, inscrito y saneado (predio sirviente); 2) Que la servidumbre solicitada se constituya a favor de otro predio, de propiedad o bajo titularidad estatal o particular (predio dominante); 3) Que el predio materia de servidumbre no este incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; siendo que en caso de existir algún otro derecho sobre este predio, la servidumbre solicitada sea compatible con aquél; y. 4) Que el predio materia de servidumbre no presente ninguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada;

Que, a través del Informe N° 226-2024-GRA/OAT de fecha 03 de abril de 2024, la Oficina de Acondicionamiento Territorial deriva el Informe Técnico Legal N° 018-2024-GRA/OAT el cual sustenta el derecho de servidumbre de paso por el periodo de 10 años a favor de la Empresa Minera Buena Vista S.A.C, respecto del predio dominante de 0.2629 has el cual se encuentra inmerso dentro del predio sirviente de 7.4941 has inscrito en la Partida Registral N° 12026868 ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caraveli, departamento de Arequipa.

Que, con el Memorándum N° 229-2024-GRA/ORAJ de fecha 20 de junio de 2024, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica solicitó información y pronunciamiento previo a la Oficina de Acondicionamiento Territorial, pedido que fue atendido con el Informe N° 498-2024-GRA/OAT de fecha 26 de junio de 2024.



Que, con el Oficio N° 78-2024-GRA/ORAJ de fecha 20 de junio de 2024, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica solicitó pronunciamiento a la Gerencia Regional de Energía y Minas, pedido que fue atendido con el Oficio N° 993-2024-GRA/GREM de fecha 10 de julio de 2024.

Que, a través del Memorándum N° 275-2024-GRA/ORAJ de fecha 19 de julio de 2024, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica solicitó pronunciamiento técnico a la Oficina de Acondicionamiento Territorial, pedido que fue atendido con el Informe N° 606-2024-GRA/OAT de fecha 05 de agosto de 2024.

Que, con el Memorándum N° 307-2024-GRA/ORAJ de fecha 20 de agosto de 2024, la Oficina Regional de Asesoría Jurídica solicitó la actualización de la tasación. Pedido que fue atendido con el Informe N° 756-2024-GRA/OAT.

#### Calificación Formal de la Solicitud

Que, a través del escrito de fecha 22 de mayo de 2023, con DOC. 5741767, EXP. 3649089, el Sr. Boris Serguei Echevarria Casimiro representante de Compañía Minera Buena Vista S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicitó la CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE PASO de un área de 0.2629 has que según manifiesta forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, que estaría inscrito en la Partida Registral N° 12015448 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral N° XII-Sede Camaná y anotado con CUS N° 191223 en el SINABIP. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: Documento Nacional de Identidad, Certificado de Vigencia de Poder, copia de la Partida Registral N° 11249004, Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y de Ubicación, Certificado de Habilidad, Búsqueda Catastral, copia de la Resolución Gerencial General Regional N° 598-2022-GRA/GGR, Partida Registral N° 12015448, Declaración Jurada, CARTA SEAL – GG/TE-1325-2013, CARTA SEAL-GG/TE-1364-2013.

#### Diagnóstico Técnico Legal del Predio

Que, se cuenta con el Informe N° 039-2024-GRA/OAT-OSP de fecha 05 de marzo de 2024, por el cual, se emitió el diagnóstico gráfico respecto del pedido de servidumbre de paso el cual determinó lo siguiente:

- El terreno solicitado de 0.2629 has forma parte de un predio de mayor extensión de 7.4941 has de propiedad del Estado inscrito en la Partida N° 12026868.
- El terreno solicitado se superpone con el expediente 237-2023/SBN-SDAPE seguido por Minera Huayllura S.A, por ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- El terreno solicitado se superpone con un predio de mayor extensión de 7,159.7307 has el cual se encuentra comprendido en proceso judicial expediente N° 00049-2015-0-0403-JM-CI-01.
- El terreno solicitado se superpone con concesiones mineras.
- El terreno solicitado no se superpone con cauce de quebrada y/o bien de dominio público.
- El terreno solicitado no se superpone con vía.
- No se observa superposición con infraestructura eléctrica.
- El terreno solicitado no se superpone con monumentos arqueológicos prehispánicos.
- Según la vista satelital del año 2023 se observan postes en el área requerida.

Que, según el Informe Técnico Legal N° 018-2024-GRA/OAT de fecha 27 de marzo de 2024, la Oficina de Acondicionamiento Territorial, precisó que el predio dominante de 0.2629 has forma parte del predio sirviente de 7.4941 has inscrito en la Partida Registral N° 12026868 ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa. Encontrándose localizado en un medio que no está consolidado, no cuenta con servicios públicos de agua, desagüe, existiendo el servicio público de energía eléctrica, habiendo verificado la existencia de construcción referidas a tendido de redes en postes de concreto armado, el terreno no se encuentra delimitado, su topografía es llana con pendientes de 0 a 05% con suelo arenoso y limoso. Concluyendo que el presente expediente cumple con los requisitos para el otorgamiento del derecho de servidumbre de paso, por lo que, resulta procedente su aprobación. Adjuntando la Memoria Descriptiva N° 018-2024-GRA/OAT el Plano Perimétrico y de Ubicación del predio dominante y del predio sirviente.

Que, estando al contenido del escrito con DOC. 6399920, EXP. 4019856 (Fs. 43-72) presentado vía mesa de partes virtual de fecha 03 de diciembre de 2023, por el Arq. Alfredo Falcon Mori Perito Tasador, cumplió con adjuntar el Informe Técnico de Tasación en el cual determinó como valor comercial del área de 0.2629 has la suma de S/. 7 481.04 soles. Contando con la conformidad emitida por el Arq. Percy Matos Begazo de la Oficina de Acondicionamiento Territorial contenida en el Informe N° 015-2024-GRA/OAT-PMB de Fs. 78 y 79. A Fs. 95, obra copia del Oficio N° 348-2024-GRA/OAT, por el cual, se solicitó a "la administrada" manifieste su aceptación a la valuación comercial determinada respecto del área materia de requerimiento. Para el caso, a Fs. 90, obra la





## Resolución Gerencial General Regional

N° 515-2024-GRA/GGR

Carta N° 0010-2024-CMBV/GG/TRA, por la cual, "la administrada" aceptó el monto de valorización comercial por el derecho de servidumbre-

Que, se cuenta con el Oficio N° 298-2024-GRA/OAT de fecha 01 de marzo de 2024 (Fs. 87), por el cual, la Oficina de Acondicionamiento Territorial solicitó a "la administrada" efectúe el depósito de garantía de respaldo de la solicitud de servidumbre de paso por el monto equivalente de 0.5 de la UIT. Para el caso, se cuenta con el escrito de fecha 05 de marzo de 2024 con DOC. 6712437, EXP. 3649089, por el cual, "la administrada" comunicó que ha cumplido con realizar el depósito ascendente a S/. 2 575.00 soles adjuntando para el caso el voucher de depósito respectivo.

Que, a través del Oficio N° 75-2024-GRA/OAT de fecha 10 de enero de 2024 (Fs. 93), la Oficina de Acondicionamiento Territorial puso en conocimiento de "la administrada" la existencia de un proceso judicial signado con el expediente N° 00049-2015-0-0403-JM-CI-01 sobre mejor derecho de propiedad, el cual contaba con sentencia N° 024-2023-JM-CI que declaró infundada la demanda, habiéndole requerido comunique si continuará o no con el procedimiento iniciado. Con el escrito de fecha 19 de enero de 2024, con DOC. 6562895, EXP. 3649089 (Fs. 77), "la administrada" informó que continuarán con el procedimiento respectivo y obtener la servidumbre de paso.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de "la Directiva", se realizó la inspección técnica del predio de 0.2629 has, la misma que se efectuó con fecha 21 de febrero de 2024.

Que, estando a lo desarrollado, se concluye en primer término, que el predio sirviente materia de la presente servidumbre de paso es un predio de dominio privado estatal, debidamente inscrito y saneado a favor del Estado; en segundo lugar, la presente servidumbre de paso se va a constituir a favor de otro predio (predio dominante); en tercer lugar, que el predio materia de la presente servidumbre de paso no está incluido dentro de un régimen legal especial para su administración o disposición; y, en cuarto lugar, que el predio materia de la presente servidumbre de paso no presenta ninguna restricción o situación incompatible con la servidumbre solicitada; por lo que, en tal virtud y dándose de modo concurrente los presupuestos exigidos se debe continuar con las etapas del procedimiento.

Que, estando al contenido del Informe N° 072-2024-GRA/OAT-PMB emitido por el Arq. Percy Matos Begazo de la Oficina de Acondicionamiento Territorial, ha quedado acreditado que a la fecha el área de terreno requerido en servidumbre de paso de 0.2629 has, ha sido excluido del petitorio de servidumbre iniciado por Minera Huayllura S.A., lo que se acredita del contenido del Oficio N° 05914-2024/SBN-DGPE-SDAPE (Fs. 135), siendo además que se cuenta con la conformidad del Gerente General de Minera Huayllura S.A. contenido en el escrito de fecha 31 de julio de 2024 con registro de ingreso a la SBN N° 21504-2024 (Fs. 136).

Que, siendo que la primera tasación se realizó con fecha 03 de diciembre 2023, la misma venció el 03 de agosto de 2024, por tal motivo se solicitó la actualización de la misma, la cual se encuentra contenida en el Informe N° 087-2024-GRA/OAT-PMB de fecha 18 de septiembre de 2024, habiéndose determinado como nuevo valor comercial del área la suma de S/. 8 246.05 (OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 05/100 SOLES), la cual fue puesta en conocimiento de "la administrada" a través del Oficio N° 1237-2024-GRA/OAT, contando con su aceptación contenida en el escrito con DOC. 7404776, EXP. 4589278 de folios 143.

Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de "la administrada" cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en "el reglamento" y "la directiva"; en consecuencia, corresponde aprobar la constitución del derecho de servidumbre de paso del predio dominante de 0.2629 has a favor de "la administrada", a fin que lo destine para el tendido de redes eléctricas para la dotación de energía eléctrica con el fin de garantizar los trabajos de mantenimiento de postes y redes, por el plazo de diez (10) años y por la suma de S/. 8 246.05



(OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 05/100 soles), sin incluir los impuestos de ley los cuales deberán de ser cancelados a los 15 días de notificado con la Resolución de aprobación de servidumbre de paso.

Que, la aprobación de la presente servidumbre no otorga exclusividad en torno a el predio dominante de 0.2629 has, por cuanto de conformidad con el artículo 184° de "el reglamento" y del numeral 5.3.8 de "la directiva", puede constituirse una servidumbre sobre el predio estatal aun cuando respecto de este ya se ha otorgado otra servidumbre u otro derecho de uso, siempre que sea compatible con los derechos otorgados para lo cual se requiere la opinión del sector competente.

Que, el derecho de servidumbre de paso 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.

De conformidad con el Informe N° 1832-2024-GRA/ORAJ y a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019- 2019-VIVIENDA, la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la precitada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA, y el Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Arequipa, aprobado por la Ordenanza Regional N° 508-AREQUIPA; y con las facultades conferidas con la Resolución Ejecutiva Regional N° 270-2024-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Se APRUEBE la constitución del derecho de servidumbre de paso a favor de Minera Buena Vista S.A.C. representado por su Gerente General Tarcila Domitila Rixe Avila, respecto al predio de 0.2629 has (predio dominante) el cual forma parte de un predio de mayor extensión de 7.4941 has (predio sirviente) ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 12026868, conforme a la documentación técnica que sustenta el presente, a fin que lo destine exclusivamente para el tendido de redes eléctricas para la dotación de energía eléctrica con el fin de garantizar los trabajos de mantenimiento de postes y redes y por el plazo de diez (10) años, que se computará a partir de la notificación de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- La presente servidumbre se constituye a título oneroso por el valor de S/. 8 246.05 (OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 05/100 soles), monto que no incluye los impuestos de ley y que debe ser cancelado en una sola armada, en el plazo máximo de 15 días hábiles de notificado con la presente Resolución que aprueba la servidumbre. En caso de incumplimiento, se requerirá al representante de Minera Buena Vista S.A.C. a fin que cumpla con efectuar dicho pago en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la respectiva notificación, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la resolución a emitirse. Debiendo tenerse en cuenta que "el administrado" realizó el depósito de garantía de respaldo de la solicitud de servidumbre de paso por el monto equivalente de 0.5 de la UIT con fecha 01 de marzo de 2024.

ARTÍCULO 3°. – Notificar la presente Resolución al representante de Minera Buena Vista S.A.C y a la Oficina de Tesorería.

ARTÍCULO 4°. – Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional del Gobierno Regional de Arequipa ([www.gob.pe/regionarequipa](http://www.gob.pe/regionarequipa))

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los quince (15) días del mes de octubre del Dos Mil Veinticuatro.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

Mg. Norma Domitila Coila  
GERENTE GENERAL REGIONAL