



## Resolución Gerencial General Regional

N° 291-2025-GRG/GBR

VISTO:

El Expediente N° 4836363, que sustenta el procedimiento administrativo de CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTO DE INVERSIÓN, iniciado a solicitud de CONCRETOS SUPERMIX S.A. representando por su Apoderado Sr. Hans Basilio Panuera Ovalle para la ejecución del Proyecto de Inversión Industrial "la Poderosa-Tinajones" por el plazo de treinta (30) años, sobre el terreno de 12.2655 has (122 655.24 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Arequipa en la Partida Registral N° 11587915 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y registrado con Código CUS N° 197445 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio", y;

CONSIDERANDO:

Que, el Estado, representado por el Gobierno Regional de Arequipa es propietario de "los predios".

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 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.

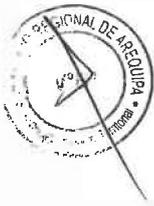
Que, en el Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible (en adelante "la Ley"), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2016-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión.

Que, el inmueble materia de requerimiento en Servidumbre cuenta con un área de 12.2655 has equivalente a 122 655.24 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio") el cual forma parte del terreno matriz de 161.2872 has inscrito en la Partida Registral N° 11587915, siendo un terreno eriazo ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa de propiedad del Estado inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

Que, mediante escrito de fecha 13 de abril de 2022 el Apoderado de Concretos Supermix S.A. Sr. Hans Basilio Panuera Ovalle (en adelante "el administrado"), solicitó a la Dirección General de Políticas y Análisis Regulatorio del Despacho Viceministerial del MYPE e Industria - DIRE - INDUSTRIA la constitución del derecho de servidumbre sobre el predio de 25.2621 has, presentando los siguientes documentos:

- Vigencia de poder del representante.
- Documento Nacional de Identidad del representante.
- Estudio del Proyecto de Inversión, cronograma, estudio de mercado, análisis económico financiero, entre otros.
- Plano de Ubicación-Perimétrico y Memoria Descriptiva.
- Certificado de Búsqueda Catastral.
- Declaración Jurada al amparo de la Ley N° 30327.

Que, mediante el Oficio N° 233-2022-PRODUCE/DGP AR de fecha 04 de mayo de 2022 con número de solicitud de ingreso a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales S.I.N° 11973-



2022, el Director General de Políticas y Análisis Regulatorio del Ministerio de la Producción remitió a la SBN el expediente adjuntando el Informe N° 18-2022-PRODUCE/DP-cfranchini, 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 25.2621 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, a través del Oficio N° 3190-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2022, por el cual, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales puso en conocimiento del Ministerio de la Producción la existencia de una discrepancia del perímetro en +0.02 m lo que no representa impedimento para proseguir con el trámite, precisando que el área con la cual se continuara el trámite es la de 252 621,86 m<sup>2</sup>. Asimismo, se cuenta con el Oficio N° 10140-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2022, por el cual, el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales puso en conocimiento de "el administrado" la necesidad de realizar un recorte al área requerida en servidumbre por encontrarse superpuesto con Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos de Paulatina Desocupación. Contando con el escrito de fecha 21 de diciembre de 2022 (solicitud de ingreso N° 34442-2022), por el cual, "el administrado" adjunto nuevos planos y memoria descriptiva con el área redimensionada de 12.2655 has.

Que, la SBN efectuó el diagnóstico técnico-legal mediante el Informe Brigada N° 00648-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de junio de 2023, en el cual concluyó lo siguiente:

**"IV. CONCLUSIONES**

4.1 El predio solicitado en servidumbre de 252 621,86 m<sup>2</sup> (25,2621 hectáreas) redimensionado a un área de 122 655 24 m<sup>2</sup> (12,2655 hectáreas), ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que recae sobre ámbitos sin antecedentes registrales. En ese sentido, es preciso señalar que conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales, se presume que "el predio es de propiedad del Estado, lo que se hizo de conocimiento a la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, a efectos de iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme a lo especificado en el numeral 3.10 del presente informe.

4.2 El predio solicitado en servidumbre se superpone parcialmente sobre cinco (05) concesiones mineras tituladas y vigentes, conforme al siguiente detalle:

CODIGO	NOMBRE	EMPRESA	ÁREA QUE RECAE	PORCENTAJE
01005681X01	LA PODEROSA N°1	CONCRETOS SUPERMIX.S.A.	178 310.00m <sup>2</sup>	70.58%
05008505	ENLOZADA 1	ROLANDO FRANCISCO MALAGA LUNA	34 509.77 m <sup>2</sup>	13.66% 6
540001815	ELHUAYCO	S.M.R.L. EL HUAYCO 96	77 723.81 m <sup>2</sup>	30.77%
050005317	VIRGEN DE COPACABANA 01	JURGEN LUIS CHAVEZ CORNEJO	141 617.44 m <sup>2</sup>	56.06%
010741195	JESUS DE NAZARET DE TIABAYA 1	S.M.R.L. JESUS DE NAZARET DE TIABAYA 1	140 388.28 m <sup>2</sup>	55.57%

4.3 Según la imagen Google Earth de fecha 13/10/2021, "el predio se encuentra aparentemente en un ámbito con características eriazas, ocupado parcialmente por instalaciones de carácter minero, además se observa trochas carrozables dentro del mismo. Se precisa que, al respecto, conforme a lo explicado en el numeral 3.8, mediante Solicitud de Ingreso n.º 16208-2022 "la administrada", informó que los componentes mineros observados (vías, accesos, plataformas, rumas, etc.), son producto de las labores extractivas que esta ha desplegado en el lugar.

4.4 De la verificación y evaluación de la documentación remitida por "la autoridad sectorial referente a la solicitud de constitución de derecho de servidumbre presentada por "la administrada", se tiene que la misma cumple con los requisitos establecidos en el numeral 18.1 del artículo 18° de la Ley n. 30327, así como de los artículos 7° y 8° de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA.

4.5 De la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y de las respuestas a las entidades consultadas, se ha determinado que el predio solicitado en servidumbre no





## *Resolución Gerencial General Regional*

**N°** 291-2025-GRA/GGR

presentaría superposición con áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, bosques protectores y bosques de producción permanente, unidades catastrales, comunidades campesinas, redes viales, líneas de alta o media tensión ni procesos judiciales.

4.6 Contrastada el área requerida en servidumbre con las diversas bases gráficas referenciales a las que accede esta Superintendencia a manera de consulta, se tiene que el predio solicitado en servidumbre no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento". No obstante, ello se determinará fehacientemente con las respuestas a las consultas efectuadas a las entidades competentes y que se encuentran pendientes de respuesta, por lo tanto, el presente diagnóstico se efectuó con la información con la que cuenta esta Superintendencia.

4.7 Asimismo, esta Superintendencia ha requerido información a diversas entidades del Estado mediante los Oficios que se encuentran detallados en el ítem III del presente informe, a fin de determinar la situación físico-legal de "el predio" requerido en servidumbre por "la administrada", y así descartar la existencia de bienes de dominio público o que se encuentren comprendidas en alguno de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento de la Ley de Servidumbre, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA y Decreto Supremo n. 031-2019-VIVIENDA; sin embargo, considerando que solo han remitido la información solicitada, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincia de Arequipa, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre - SERFOR; y, la Autoridad Nacional del Agua, el presente diagnóstico se efectuó sólo con la información que cuenta esta Superintendencia a la fecha de emisión del presente.

4.8 En este sentido, corresponde proceder a entregar en forma provisional el predio solicitado, en cumplimiento a lo señalado por el artículo 19° de "la Ley", con la condición de estar sujeto a la respuesta de las entidades señaladas en el ítem de análisis del presente informe, por lo que, en caso no surgiera alguna restricción administrativa o la vulneración de algún derecho, se continuará con el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre, caso contrario se dejará sin efecto la entrega provisional.

4.9 La entrega provisional no otorga derecho a vulnerar condiciones preexistentes en el predio materia de solicitud, tales como zona arqueológica, área natural protegida cualquier derecho y/o restricción administrativa sobre el mismo, así como, el derecho de propiedad privada no detectada. Si posteriormente se detectara la vulneración de algún derecho, la entrega provisional quedará sin efecto, bastando sólo la notificación que mediante oficio se realice a "la administrada", requiriendo la devolución del predio en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin posibilidad de prórroga

4.10 En caso el presente procedimiento concluya por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable a "la administrada", al requerirse la devolución del predio. Debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del mismo, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que se efectuó, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio, lo cual también aplica en el supuesto de algún redimensionamiento de área (desistimiento parcial de área) por solicitud de la administrada que no sea motivado por superposición con algún supuesto de exclusión."

Que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19° de "la Ley" y el artículo 10° de "el Reglamento", mediante el Acta de Entrega-Recepción N° 00091-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de junio de 2023, la SBN realizó la entrega provisional de "el predio" a favor de "el administrado".

Que, de conformidad con el artículo 20° de "la Ley" y el numeral 15.5 del artículo 15° de "el Reglamento", la valorización de la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega - Recepción.



Que, habiéndose determinado la libre disponibilidad de "el predio", en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20° de "la Ley" y el artículo 11° de "el Reglamento", mediante el Oficio N° 00679-2023/SBN-OAF, la SBN a través de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó a la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la respectiva valuación comercial del derecho de servidumbre sobre "el predio".

Que, mediante el Oficio N° D00317-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de fecha 02 de octubre de 2024 la Dirección de Construcción del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento remitió a la SBN el Informe Técnico de Tasación N° 04706-2024-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES de "el predio", habiendo realizado la valuación comercial del derecho de servidumbre determinado como valor comercial la suma de **S/. 1 257 034.70 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO CON 70/100 SOLES)**, contando con el Informe Brigada N° 00833-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de noviembre de 2024, por el cual, la SBN otorgó conformidad al indicado procedimiento de tasación, la misma que fue puesta en conocimiento de "el administrado" a través del Oficio N° 09909-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de diciembre de 2024, contando con su aceptación contenido en el escrito de fecha 11 de diciembre de 2024 con Solicitud de Ingreso N° 36481-2024.

Que, de acuerdo al contenido del Memorandum N° 954-2023-GRA/GGR el Gerente General del Gobierno Regional de Arequipa determinó lo siguiente: *"En atención al documento de la referencia, mediante el cual la Oficina de Ordenamiento Territorial ha remitido un informe con respecto a la determinación de los pagos en la aprobación de los derechos de servidumbre al amparo de la Ley 30327, sugiriendo un criterio en las formas de pago en la constitución de servidumbres a favor de particulares."*

Al respecto, solicitamos se sirva revisar, verificar y considerar dicha propuesta en los expedientes de aprobación de constitución de servidumbre debiéndose considerar en los informes y proyecto de resolución que se emitan." (el subrayado es nuestro)

Por lo tanto, para la determinación del pago de la servidumbre se tendrá en cuenta la propuesta contenida en el Informe N° 553-2025-GRA/OAT de fecha 09 de mayo de 2025.

Que, mediante el Oficio N° 10267-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la SBN remitió a esta entidad el Expediente N° 513-2022/SBN-SDAPE, para la continuación del trámite correspondiente.

Que, en el presente expediente se advierte que con fecha 05 de mayo de 2025, la Oficina de Acondicionamiento Territorial emitió el Informe Técnico Legal N° 035-2025-GRA-OAT, por el cual concluyó que el presente expediente cumple con los requisitos requeridos para el otorgamiento de servidumbre, precisando que "el predio" constituye terreno eriazado de propiedad estatal, de dominio privado, de libre disponibilidad, y no se encuentran comprendidos en ninguno de los supuestos de exclusión a que se refiere el numeral 4.2 del artículo 4° de "el Reglamento", y que, en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio" formulada por "el administrado".

Con fecha 28 de abril de 2025, personal de la Oficina de Acondicionamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, realizó la inspección técnica al predio solicitado por "el administrado", constatando lo siguiente:

- "El predio", está localizado en un medio que no está consolidado, no cuenta con servicios públicos de agua ni desagüe, pero si cuenta con servicio público de energía eléctrica.
- Se ha verificado que en el predio no existen construcciones ni edificaciones, el terreno no se encuentra delimitado.
- La topografía es variada, pendientes de 0 a más de 30%, el suelo es arenoso limoso con presencia de grava.
- No existe superposición con ninguna solicitud que se venga tramitando en el Gobierno Regional de Arequipa.
- Según el Informe de Diagnóstico Gráfico N° 080-2025-GR/OAT-OSP, existe superposición con las siguientes concesiones mineras: LA PODEROSA N° 1 con Código N° 01005681X01, EL HUAYCO con código N° 540001815, ENLOZADA 1 con código N° 540008505, JESUS DE NAZARET DE TIABAYA 1 con código N° 0107411295 y VIRGEN DE COPACABANA con código N° 050005317.
- No se superpone con ninguna vía de dominio público.

Que, de acuerdo al contenido del Informe N° 056-2025-GRA/OAT-OSP de fecha 05 de marzo de 2025 la Oficina de Acondicionamiento Territorial manifestó lo siguiente: *"(...) se ha efectuado su superposición con el Sistema de Información Georeferenciado denominado Geolvierte del Ministerio de Economía y Finanzas observándose que dicho terreno no involucra proyecto de inversión pública que se encuentre registrado en dicho sistema."*

Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de "el administrado" cumple con los requisitos formales y sustantivos previstos en "La Ley" y "el Reglamento"; en consecuencia,





## Resolución Gerencial General Regional

N° 291-2025-GRA/GGR

corresponde aprobar la constitución de derecho de servidumbre sobre "el predio" a favor de "el administrado", para la ejecución del Proyecto de Inversión Industrial "La Poderosa - Tinajones", por el plazo de treinta (30) años.

Que, de conformidad con el artículo 16° de "el Reglamento", el valor de la contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, es cancelado por el titular del proyecto de inversión, de acuerdo a la forma de pago aprobada en la resolución, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de la resolución que aprueba la servidumbre; en caso de incumplimiento, se requiere al titular del proyecto de inversión para que cumpla con efectuar el pago adeudado en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contados desde la respectiva notificación, aplicándose la mora correspondiente, y de persistir en el incumplimiento, se deja sin efecto dicha resolución.

Que, de conformidad con el literal d) del artículo 39° del TUO de la Ley N° 29151, en concordancia con el literal b) del numeral 19.2 del artículo 19° de "el Reglamento", los ingresos obtenidos por la constitución de derecho de servidumbre se distribuyen, previa deducción de gastos operativos y administrativos incurridos, correspondiendo, cuando el terreno es de propiedad del Estado, administrado por el Gobierno Regional con funciones transferidas, el 70% al Gobierno Regional y el 30% a la SBN.

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1 del artículo 4° de la Directiva de Tesorería N° 001-2007-EF/77.15, aprobada por Resolución Directoral N° 002-2007-EF/77.15, los fondos públicos recaudados, captados u obtenidos de acuerdo a Ley, cualquiera sea la fuente de financiamiento, deben ser depositados en las correspondientes cuentas bancarias en un plazo no mayor de 24 horas.

Que, asimismo, de conformidad con el artículo 17° de "el Reglamento", luego de que el titular del proyecto de inversión efectúa el pago de la contraprestación conforme a la forma de pago que se aprueba en la resolución, dentro del plazo de diez (10) días hábiles se procede a suscribir el contrato respectivo, el cual puede ser elevado a escritura pública a pedido del titular del proyecto, quien asume los gastos notariales y registrales, a que hubiera lugar, incluida una copia del testimonio a favor del Gobierno Regional de Arequipa.

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 15.7 del artículo 15° de "el Reglamento", 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.

Que, la administrada deberá destinar el predio materia de servidumbre solo para la finalidad para la cual ha sido solicitada (Proyecto de Inversión Industrial "La Poderosa - Tinajones") 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.

Que, en el caso de constatarse la presencia de poblados y anexos, así como cualquier otro derecho, dentro de los predios sub materia, la administrada, 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 y El Reglamento, 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 "el administrado" debiendo pagar la suma de S/. 1 257 034.70 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO CON 70/100 SOLES).



Por otro lado, se debe considerar que el otorgamiento de la constitución de la servidumbre, 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 aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 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.

Que, de conformidad con el Informe N° 959-2025-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° 102-2025-GRA/GR;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- APROBAR la constitución del derecho de servidumbre a favor de CONCRETOS SUPERMIX S.A. representando por su Apoderado el Sr. Hans Basilio Panuera Ovalle para la ejecución del Proyecto de Inversión Industrial "La Poderosa-Tinajones" por el plazo de treinta (30) años, sobre el terreno de 12.2655 has (122 655.24 m2) el cual forma parte del predio matriz de 1'612,871.87 m2 ubicado en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Arequipa en la Partida Registral N° 11587915 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y registrado con Código CUS N° 197445 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), cuya área, linderos y medidas perimétricas constan en el Plano Perimétrico N° 035-2025-GRA/OAT y la Memoria Descriptiva N° 035-2025/GRA-OAT, con la finalidad de que sea destinado exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Inversión Industrial "La Poderosa-Tinajones".

ARTÍCULO 2.- El plazo de vigencia de la servidumbre aprobada por el artículo precedente se contabiliza a partir del 28 de junio de 2023, fecha de suscripción del Acta de Entrega-Recepción N° 00091-2023/SBN-DGPE-SDAPE, y culmina el 28 de junio de 2053.

ARTÍCULO 3.- La contraprestación por la constitución del derecho de servidumbre, a cargo de "el administrado", por "el predio" asciende al monto de **S/. 1 257 034.70 (UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TREINTA Y CUATRO CON 70/100 SOLES)**, monto que no incluye los impuestos que resulten aplicables y que deben ser cancelados en cuotas según el cronograma adjunto en el Informe Técnico Legal N° 035-2025-GRA-OAT de la siguiente manera:

- PRIMERA ARMADA (20%): La suma de S/. 251 406.94 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SEIS CON 94/100 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/. 1 005 627.76 (UN MILLON CINCO MIL SEICIENTOS VEINTI SIETE CON 76/100 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 Acondicionamiento 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 2026 hasta el año 2040. Cada cuota deberá de ser pagada el 28 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 (05) días hábiles de realizado el pago 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





## *Resolución Gerencial General Regional*

**N°** 291-2025-GRA/GGR

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, "el administrado" 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", efectuó 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.- Deberá notificarse la presente Resolución al representante de CONCRETOS SUPERMIX S.A. la cual procederá con el trámite respectivo que conlleve a su inscripción registral ante la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

ARTÍCULO 9.- Deberá notificarse la presente resolución a la Oficina de Acondicionamiento Territorial con el fin de que cumpla con 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 10.- 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 11.- Debe notificarse con la resolución a las siguientes concesiones mineras: LA PODEROSA N° 1 con Código N° 01005681X01, EL HUAYCO con código N° 540001815, ENLOZADA 1 con código N° 540008505, JESUS DE NAZARET DE TIABAYA 1 con código N° 0107411295 y VIRGEN DE COPACABANA con código N° 050005317.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa, a los ~~veintitres~~(23) días del mes de ~~mayo~~ del Dos Mil Veinticinco.

**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE**

**GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**

LIC. JOHAN ARIANO CANO PINTO  
GERENTE GENERAL REGIONAL