



RESOLUCIÓN N° 0655-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente n.° 574-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN**, seguido por la empresa **MINERA BATEAS S.A.C.**, respecto de un predio de 8 058 722,82 m² (805.872 ha), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13° del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia;

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando su eficiente gestión, 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, modificado por el Decreto Legislativo n.° 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.° 015-2019-VIVIENDA y 031-2019-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), se regula el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4. Que, mediante escrito s/n del 11 de abril del 2025, la empresa MINERA BATEAS S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre del predio de 8 058 722,82 m² (805.872 ha), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, con el fin de ejecutar el proyecto denominado "Proyecto Minero San Cristóbal". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) plano perimétrico, ii) memoria descriptiva, iii) declaración jurada suscrita por

“la administrada” indicando que el predio solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas, iv) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2025-1269989), expedido el 10 de marzo del 2025 por la Oficina Registral de Arequipa, y, v) descripción del proyecto;

5. Que, mediante el Oficio n.º 1309-2025/MINEM-DGM del 30 de mayo del 2025 (S.I. 18137-2025), “la autoridad sectorial” emitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada” con sus respectivos anexos, adjuntando el Informe n.º 0041-2025-MINEM-DGM-DGES/SV del 29 de mayo del 2025, a través del cual, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18º de “la Ley” y el artículo 8º de “el Reglamento”, se pronunció sobre los siguientes aspectos: i) calificó el proyecto denominado “Proyecto Minero San Cristóbal” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo para la constitución de la servidumbre es quince (15) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 8 058 722,82 m² (805.872 ha), ubicada en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, y, iv) emitió opinión técnica favorable sobre lo indicado en los puntos precedentes;

6. Que, conforme lo contempla el artículo 9º de “el Reglamento”, una vez que esta Superintendencia recibe el informe favorable de la autoridad sectorial competente, efectúa el diagnóstico técnico-legal para la entrega provisional del área solicitada, para tal efecto, deberá verificar y evaluar la documentación presentada y, de ser el caso, formular las observaciones correspondientes, así como consultar a entidades para que remitan la información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7. Que, bajo ese contexto, se calificó la solicitud en su aspecto técnico, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00789-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2025, en el cual se advirtió, entre otros, que: i) realizada la digitación y reconstrucción del polígono a partir de las coordenadas UTM consignadas en el cuadro de datos técnicos, se obtuvo un área total de 8 666 723,52 m² (866.6723 ha) en el datum WGS84, lo cual discrepa en +60.8003 ha con el área aprobada (de 805.872 ha) por “la autoridad sectorial”, ii) el predio materia de servidumbre se encuentra en un ámbito sin antecedentes registrales y sin registro CUS, iii) de acuerdo al visor de la Autoridad Nacional del Agua, el predio recaería parcialmente sobre el río Pacuni y la quebrada Condorcoto, iv) de acuerdo al visor del Ministerio de Agricultura y Riego, el predio se superpondría parcialmente con la Comunidad Campesina Santa Rosa, v) según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 15 de junio del 2023, el predio se encuentra en una zona de topografía accidentada, con una textura superficial predominantemente rocosa y arenosa, sin cobertura vegetal aparente, lo que evidencia su condición de terreno erizado, y, vi) el plano perimétrico presentado no presenta medidas perimétricas ni ángulos internos;

8. Que, mediante Oficio n.º 04865-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio del 2025, notificado el 23 de junio del 2025, se solicitó a “la administrada” presentar nueva documentación técnica que corresponda al área aprobada por “la autoridad sectorial”, la misma que debía contener las características que dispone el literal b) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”, concordante con el literal c.1 y c.2 del inciso c del artículo 7º de “el Reglamento”. En virtud a lo antes expuesto, se le otorgó a “la administrada” el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de dar por concluido el presente trámite y devolver la solicitud presentada, conforme al literal a) del numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 30 de junio del 2025;

9. Que, habiendo transcurrido el plazo otorgado sin que “la administrada” haya subsanado la observación antes descrita, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el precitado oficio, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos erizados de propiedad estatal para proyectos de inversión, conforme al marco normativo antes glosado, disponiéndose su archivo una vez quede firme la presente decisión;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.º 29151”, el “ROF de la SBN, “la Ley”, “el Reglamento”, las Resoluciones nros. 092-2012/SBN-SG y 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal Nro. 0736-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio del 2025 y su anexo;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión seguido por la empresa **MINERA BATEAS S.A.C.**, respecto de un área de 8 058 722,82 m² (805.872 ha), ubicado en el distrito y provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer la devolución de la S.I. 18137-2025 a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal