



RESOLUCIÓN N° 0656-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de julio del 2025

visto:

El Expediente n.º 528-2025/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 STALY S.A.C.**, respecto de un área de 124 172,50 m² (12.4173 ha), ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13º del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución n.º 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.º 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.º 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, modificado por el Decreto Legislativo n.º 1559 (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos nros.º 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 documento s/n de julio del 2024, la empresa MINERA STALY S.A.C. (en adelante "la administrada"), solicitó a la Dirección Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "la autoridad sectorial"), la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Planta de Beneficio Ceiba";

5. Que, mediante el Oficio n.º 0525-2025-GRA/GREM del 13 de mayo del 2025 (S.I. 16354 y

17168-2025), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud formulada por “la administrada”, adjuntando el Informe Técnico n.º 010-2025-EEC del 13 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 “Planta de Beneficio Ceiba” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo de ejecución del proyecto y el plazo de constitución de servidumbre es de **veinte (30) años**, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 124 172,50 m² (12.4173 ha), 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, la documentación presentada fue calificada en su aspecto legal, advirtiéndose que, el informe emitido por “la autoridad sectorial” presentaba inconsistencias respecto del plazo para la constitución de la servidumbre, puesto que indica de manera contradictoria lo siguiente: ***“7.2 El Proyecto de inversión de “PLANTA DE BENEFICIO CEIBA”, SI CALIFICA COMO PROYECTO DE INVERSIÓN dentro del Procedimiento Ordinario Minero, para su ejecución, por un plazo de veinte (30) años (...)”*** (negrita agregado). Del mismo modo, se advirtió que no se había cumplido con anexar los documentos indicados en los literales b) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de la “la Ley”, esto es: i) plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas y el área solicitada, la cual debe estar georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM y su correspondiente memoria descriptiva, ii) declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas, y, iii) Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, contados a partir de su presentación ante la autoridad sectorial, situación que imposibilita realizar la evaluación técnico-legal de la solicitud de servidumbre;

8. Que, mediante documento s/n de mayo del 2025 (S.I. 18113-2025), “la administrada” presentó documentación complementaria, consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico del predio materia de servidumbre, no obstante, dicha documentación resultaba insuficiente para subsanar las omisiones advertidas en el considerando precedente, por cuanto no incluye la totalidad de los documentos exigidos por el numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”;

9. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Oficio n.º 04862-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio del 2025, notificado el 23 de junio del 2025 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “la autoridad sectorial” precisar el plazo aprobado para la constitución del derecho de servidumbre y remitir los documentos indicados en el literal b) al d) del numeral 18.1 del artículo 18º de “la Ley”; para lo cual, se le otorgó el plazo de cinco (05) días hábiles, contabilizados a partir del día hábil siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar la conclusión del procedimiento en mérito del numeral 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”. Es preciso mencionar que, dichas observaciones fueron dirigidas a la Gerencia Regional de Energía y Minas de Arequipa, toda vez que, de conformidad con el artículo 8º de “el Reglamento”, le corresponde a “la autoridad sectorial” emitir pronunciamiento sobre el plazo de la servidumbre, así como, remitir los documentos antes señalados. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado vencía el 30 de junio de 2025;

10. Que, mediante Oficio n.º 0810-2025-GRA/GREM, presentado el 30 de junio del 2025 (S.I. 22070-2025) “la autoridad sectorial”, dentro del plazo otorgado, cumplió con precisar que el plazo aprobado para la constitución del derecho de servidumbre es de treinta (30) años. Asimismo, adjuntó el plano perimétrico y el certificado de búsqueda catastral (Publicidad n.º 2025-3821383) del predio materia de servidumbre, sin embargo, no cumplió con remitir la declaración jurada en la que se indique que “el predio” no se encuentra ocupado por comunidades nativas o campesinas;

11. Que, es importante dejar constancia que, con fecha 04 de julio del 2025, “la autoridad sectorial” a través de la S.I. 22721-2025, fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, remitió nuevamente el Oficio n.º 0810-2025-GRA/GREM;

12. Que, en atención a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, se advierte que, “la autoridad sectorial” no cumplió con remitir la totalidad de documentos solicitados en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 04862-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio del 2025, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento, conforme a lo previsto en los numerales 9.1 y 9.4 del artículo 9º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Ley n.º 29151, “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 n.º 0748-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- 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 STALY S.A.C.**, respecto de un área de 124 172,50 m² (12.4173 ha), ubicado en el distrito de Chala, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer la devolución de las S.I. 16354 y 17168-2025 a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno Regional de Arequipa, una vez quede consentida la presente resolución.

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

Artículo 4º.- 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