



RESOLUCIÓN N° 0696-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 527-2025/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 **CORPORACIÓN MINERA PACIFICO S.A.C.** respecto de un área de **206 870,45 m² (20,6870 hectáreas)**, ubicada en el distrito de Atiquipa, provincia de Caravelí, y 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.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 49° y 50° 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 Estatral (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. 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 expediente n.º 4709517 del 19 de noviembre del 2025, la empresa **COORPORACIÓN MINERA PACÍFICO S.A.C.** (en adelante "la administrada"), solicitó a la Gerencia 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 "Proyecto Planta de Beneficio Pacifico";

5. Que, mediante el Oficio n.º 0513-2025-GRA/GREM del 13 de mayo del 2025 (S.I. 16356 y 17170-2025), “la autoridad sectorial” remitió a esta Superintendencia la solicitud de constitución del derecho de servidumbre presentada por “la administrada”, adjuntando el Informe Técnico n.º 009-2025-EEC del 30 de abril 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 Planta de Beneficio Pacífico” como uno de inversión, ii) estableció que el plazo de ejecución del proyecto y el plazo de constitución de servidumbre es de veinte (20) años, iii) estableció que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de 20,6870 hectáreas, 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 “la autoridad sectorial” omitió adjuntar la solicitud de servidumbre con todos los requisitos señalados en el artículo 18º numeral 18.1 de “el Reglamento”, esto es, a) plano perimétrico en el que se precise los linderos, medidas perimétricas del área solicitada, georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en sistema de coordenadas UTM, y su correspondiente memoria descriptiva, los cuales deben estar suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y habilitado, b) declaración jurada indicando que el terreno que solicita no se encuentra ocupado por las comunidades nativas y campesinas, c) certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor de sesenta (60) días, contados a partir de su presentación ante la autoridad sectorial, y, d) descripción detallada del proyecto de inversión;

8. Que, en virtud a lo antes expuesto, mediante el Oficio n.º 04323-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio del 2025, notificado el 04 de junio del 2025, se requirió a “la autoridad sectorial” remitir los documentos descritos en el considerando precedente; 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”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 11 de junio del 2025;

9. Que, “la autoridad sectorial” mediante el Oficio n.º 0670-2025-GRA/GREM del 11 de junio del 2025 (S.I.19596-2025), dentro del plazo otorgado, remitió la documentación solicitada con el Oficio n.º 04323-2025/SBN-DGPE-SDAPE, consistente en: a) certificado de búsqueda catastral (publicidad n.º 2025-2337756), emitido el 21 de abril del 2025 por la Oficina Registral de Arequipa, b) memoria descriptiva, c) plano perimétrico, d) declaración jurada indicando que el terreno solicitado en servidumbre no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas, y, e) descripción detallada del proyecto;

10. Que, considerando que se contaba con la documentación pertinente para dar trámite al presente procedimiento, se procedió a calificar la documentación presentada en su aspecto técnico, mediante el Informe Preliminar n.º 00876-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2025, concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, de la siguiente manera: 88 999,39 m² en la partida n.º 12014051, con CUS n.º 92329, y, el área restante de 117 871,06 m² en la partida n.º 12026513, ii) “el predio” se superpone parcialmente en 88 999,90 m² con el expediente n.º 250-2021/SBNSDAPE, iii) según el aplicativo Google Earth del 09 de abril del 2023, “el predio” posee características eriazas y se encontraría ocupado, y, iv) se advirtió inconsistencia en la documentación técnica presentada, puesto que, en el gráfico del plano perimétrico, los ángulos han sido consignados en grados enteros, mientras que en la memoria descriptiva y en el cuadro de coordenadas del mismo plano, los ángulos se presentan en grados,

minutos y segundos;

11. Que, asimismo, la documentación presentada se calificó en su aspecto legal, advirtiéndose lo siguiente: i) el informe emitido por “la autoridad sectorial” presenta inconsistencias respecto del plazo para la constitución de la servidumbre, puesto que, el numeral 7.2 de dicho documento señala como plazo **veinte (30) años**, y, ii) en virtud al diagnóstico técnico señalado en el considerando anterior, “el predio” se superpone parcialmente en 88 999,90 m² con otro procedimiento de servidumbre en el marco de “la Ley” y “el Reglamento”, seguido por la empresa Terra Refinery Capital Perú S.A.C, bajo el expediente n.º 250-2021/SBNSDAPE; siendo que en su oportunidad dicho expediente fue derivado al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 06468-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022, a fin que se emita la resolución aprobando la servidumbre;

12. Que, mediante Oficio n.º 04972-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2025, notificado el 28 de junio del 2025, se requirió a “la administrada” presentar nuevo plano perimétrico y memoria descriptiva, conforme lo dispuesto en los literales c.1 y c.2 del artículo 7º de “el Reglamento”, otorgándole 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”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 04 de julio del 2025;

13. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 04973-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2025, notificado el 25 de junio del mismo año, se solicitó a la “autoridad sectorial” precisar con exactitud cuál es el plazo aprobado para la constitución del derecho de servidumbre, asimismo, en virtud al numeral 18.3 del artículo 18º de “el Reglamento”¹, emitir la opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre, toda vez que, “el predio” se superpone parcialmente con la solicitud de la empresa Terra Refinery Capital Perú S.A.C., otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles, contados 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”. Se deja constancia que, el plazo para dar atención a lo solicitado venció el 02 de julio del 2025;

14. Que, es preciso mencionar que, las observaciones contenidas en el Oficio n.º 04973-2025/SBN-DGPE-SDAPE fueron dirigidas a la Gerencia Regional de Energía y Minas del Gobierno regional 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, emitir la opinión técnica favorable respecto a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre;

15. Que, mediante documento s/n presentado el 30 de junio del 2025 (S.I. 18113-2025), “la administrada”, dentro del plazo otorgado, presentó documentación técnica subsanatoria con el fin de subsanar las observaciones contenidas en el Oficio n.º 04972-2025/SBN-DGPE-SDAPE, consistente en memoria descriptiva y plano perimétrico del predio materia de servidumbre;

16. Que, mediante documento s/n presentado el 08 de julio del 2025 (S.I. 23183-2025), “la administrada” puso en conocimiento de esta Superintendencia que había solicitado a “la autoridad sectorial” emita pronunciamiento en cuanto al plazo de la servidumbre y a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre en “el predio”. Asimismo, adjuntó copia de la Resolución Gerencial General Regional n.º 410-2024-GRA/GGR del 26 de agosto del 2024, a través de la cual, el Gobierno Regional de Arequipa dio por concluido el procedimiento de servidumbre de la empresa Terra Refinery Capital Perú S.A.C., respecto de tres (03) predios ubicados en el distrito de Atiquipa, provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa;

¹“(…) Si la SBN verifica la existencia de una servidumbre preexistente a la solicitada o de otras solicitudes en trámite sobre el mismo predio, deberá solicitar a la autoridad o autoridades sectoriales competentes opinión técnica favorable respecto de la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre u otros derechos sobre el mismo terreno. Dicha opinión debe ser emitida dentro del plazo de cinco (5) días hábiles de recibido el requerimiento (…)”.

17. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental (SGD) y el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se ha verificado que “la autoridad sectorial” no ha presentado documentación alguna a fin de subsanar las observaciones en cuanto al plazo de la servidumbre y a la viabilidad de que se otorgue más de una servidumbre sobre “el predio”, sin perjuicio que “la administrada” haya presentado la resolución en la que se indica que el trámite de servidumbre seguido por Terra Refinery Capital Perú S.A.C se encuentra concluido, toda vez que, como se explicó en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, dicha opinión le corresponde a “la autoridad sectorial”. En ese sentido, corresponde a esta Superintendencia hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 04973-2025/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar concluido el presente procedimiento;

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 0795-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 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 **CORPORACIÓN MINERA PACIFICO S.A.C.** respecto de un área de **206 870,45 m2 (20,6870 hectáreas)**, ubicada en el distrito de Atiquipa, provincia de Caravelí, y departamento de Arequipa, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer la devolución de las S.I. 16356, 17168 y 19596-2025 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