



RESOLUCION DE GERENCIA EJECUTIVA N° 323 -2024-GRA/PEMS-GE

VISTO :

El expediente administrativo N°4063014 a partir de la solicitud de servidumbre del administrado Compañía Minera Zafranal S.A.C.; y,

CONSIDERANDO

Que, conforme lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por el Decreto Legislativo N° 1272.

Que, con fecha 11 de abril del 2021 se publica el Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA, la cual tiene como objeto reglamentar la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, regulando las actuaciones y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los predios estatales, maximizando su aprovechamiento económico y/o social sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, y contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

Que, mediante Informe N° 019-2024-GRA-PEMS-GDEGT, la Gerencia de Desarrollo Económico y Gestión Territorial efectuó la calificación formal de la solicitud, concluyendo que la misma cumple con los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento. Asimismo, se cumplió con la calificación formal, la cual fue informada a través del Oficio N° 0126-2024-GRA-PEIMS-GE-OAJ con fecha de febrero de 2024.

Que, asimismo, mediante el Informe N° 044-2024-GRA-PEMS-GDEGT-SGAT/rpa del 15 de febrero de 2024, la Gerencia de Desarrollo Económico y Gestión Territorial efectuó la calificación sustantiva de la solicitud con la finalidad de verificar el derecho de propiedad de AUTODEMA sobre el predio solicitado en servidumbre, la libre disponibilidad del mismo y el marco legal aplicable, conforme a lo establecido en el artículo 37 del Reglamento y numeral 6.2.4 de la Directiva.

Que, además, con fecha 23 de febrero de 2024, se efectuó la inspección del área solicitada en servidumbre, lo que propició que se levante el Acta N° 001 por la Sub gerencia de Acondicionamiento Territorial de AUTODEMA. Por el cual, se deja constancia de la disponibilidad física del terreno en sus tramos correspondientes.

Que, a través del Oficio N° 291-2024-GRA/PEMS-GE-OAJ del 21 de marzo de 2024, se solicitó a la Administrada que cumpla con el pago del Depósito en Garantía por un monto de dos (2) Unidades Impositivas Tributarias -UIT conforme a lo previsto en el numeral 6.2.6 de la Directiva. La Administrada mediante Carta S/N del 1 de abril de 2024, adjuntó la constancia de pago del Depósito en Garantía.



GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Que, mediante el Oficio No. 325-2024-GRA/PEMS-GE-OAJ del 26 de marzo de 2024, notificado a la Administrada el 1 de abril de 2024, se formularon observaciones a la solicitud presentada por la Administrada. Estas observaciones fueron absueltas por la Administrada mediante Carta S/N del 5 de abril de 2024.



Que, en ese sentido, del análisis de la normativa aplicable se tiene que el derecho de Servidumbre, es un acto de administración que todas las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la potestad de ejercer de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 29151 (Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales) y su Reglamento el D.S. 008-2021-VIVIENDA, el cual prescribe:



Artículo 182.- Ámbito de aplicación El presente subcapítulo regula el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre un predio estatal, al cual se denomina predio sirviente a favor de otro predio, estatal o particular, denominado predio dominante, según lo estipulado en el Código Civil.

Artículo 183.- Constitución del derecho de servidumbre 183.1 La servidumbre se otorga en forma directa y sobre predios estatales de dominio privado estatal. Es a título oneroso cuando se constituye a favor de predios de particulares. La servidumbre es otorgada a título gratuito cuando es solicitada por una entidad. 183.2 Excepcionalmente, la servidumbre puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. 183.3 La servidumbre se otorga a plazo indeterminado a favor de entidades; y hasta por un plazo de diez (10) años, renovables, a favor de particulares.



Que, mediante lo establecido por el D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, AUTODEMA ejerce los actos de administración, siendo el Derecho de Servidumbre un acto de administración por un tiempo determinado, es recomendable aplicar lo requerido por el reglamento, específicamente en el Capítulo III, Subcapítulo VII del DS 008-2021-VIVIENDA (Artículos 182 al 186, según corresponda y la Directiva 009-2021 SBN).

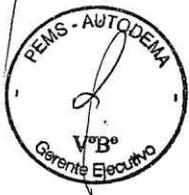


Que, con la revisión de este marco normativo, así como los actos administrativos procedimentales antecedentes, se tiene que el señor Mauricio Cerna Hurtado como representante de la Compañía Minera Zafranal S.A.C., solicitó inicialmente un área de 178.2846 has en derecho de Servidumbre; Datos que constan esquemáticamente en el siguiente:

GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



Datos del Solicitante	
Nombre del Administrado	Mauricio Cerna Hurtado (Como representante de la Compañía Minera Zafranal)
Domicilio	Calle Dante Alighieri Mz. B Lote N° 1
DNI	42056527
Acto que solicita	Servidumbre
Indicar el proyecto que coadyuven a los fines estatales; sin fines de lucro, que le dará al predio	Se solicita servidumbre sobre los Predios Sirvientes, exclusivamente con la finalidad de utilizarlos como vía de acceso principal, conducción de agua (acueducto) y energía (línea de transmisión eléctrica) entre el predio dominante y el área de usufrutuada por Zafranal desde el 2022.
Expresión concreta de lo solicitado	Otorgamiento de un derecho de servidumbre predial con una extensión total 178.2846 hectáreas, por el plazo de 10 años renovables, a favor del predio dominante y con la única finalidad de generar determinados accesos entre el área otorgada en usufructo a Zafranal y el predio dominante. Se tiene que acotar que, mediante solicitud de reducción de área, la cual fue aceptada, se reduce la extensión a un total de 176.8715.
Plan conceptual	Presenta Plan Conceptual (consistente en el expediente presentado por mesa de partes de AUTODEMA, el cual contiene toda la información técnica requerida para el otorgamiento de una servidumbre)
Documentos Adjuntos	Ficha Ruc. DNI apoderado Vigencia de poder Testimonio escritura publica Memoria descriptiva - Plano de ubicación y perimétrico. Instrumento de Gestión Ambiental y CIRA



Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 del Reglamento y el numeral 6.2.4 de la Directiva, de acuerdo a la información técnica anexa a la solicitud y la información proporcionada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se verificó que el área solicitada en servidumbre recae parcialmente sobre tres (3) Partidas N° 04002051, 11131802 y 04023946 del Registro de Predios de Arequipa, que son de titularidad de AUTODEMA de acuerdo a lo siguiente:

- *Proyecto Especial Majes – Sigvas*, inscrito en la Partida Electrónica No. 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa,

**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



la solicitud de paso solicitada por el administrado será materia de calificación por la autoridad competente, por lo cual, no corresponde efectuar una revisión de fondo de este aspecto, sólo es pertinente la identificación de las vías antes referidas.



Que, sin embargo, el derecho al paso pedido, al no ser incompatible con las vías que se encuentran superpuestas, es lícito seguir con la pretensión, más aún, que AUTODEMA es el titular de las partidas donde estas vías se asientan, ello sin perjuicio de solicitar los permisos necesarios para el uso de las vías mencionadas, ante la Gerencia de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa, en su calidad de autoridad competente administradora de las vías departamentales. Acción que es independiente del procedimiento administrativo tramitado ante AUTODEMA.

Que, conforme a los procedimientos posteriores para iniciar la ejecución del proyecto deberá contar con los procedimientos técnicos y legales de acuerdo a la normativa vigente y según el recurso requerido, deberá contar con las aprobaciones de las entidades correspondientes, que en el presente caso es, la Gerencia Regional de Transportes y Comunicaciones.



Que, asimismo, se ha revisado la ausencia de afectación de sitios arqueológicos en la zona pedida, así, en el polígono sobre el cual recae la solicitud de servidumbre, la Compañía Minera Zafranal presentó Certificados de Inexistencia de Restos Arqueológicos respectivos (CIRAS) sobre las impactadas. Por lo cual, es lícito seguir con el análisis del pedido.

Que, en cuanto a la afectación y previsión de quebradas, la Compañía Minera Zafranal adjunto información sobre la EIA (Estudio de Impacto Ambiental) respecto de las quebradas y los bienes hidráulicos en la que da cuenta que no afecta dichos bienes.



Que, pese a que en el artículo N° 95 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, se ha prescrito que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, por lo que, al momento de aprobarse el acto, estos procesos judiciales deberán constar en la resolución que aprueba dicho acto y en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad. Por el presente se deja constancia que el administrado conoce de la presencia de varios procesos judiciales con terceras personas referidos a la titularidad de parte del bien sobre el que se establece el derecho de servidumbre, así en el expediente N° 01377-2005-0-0401-JR-CI-09, expediente N° 05032-2006-0-0401-JR-CI-01, además se consiga que sobre las partidas N° 04002051, 11131802, 040023946 y 11589398 existen cargas y gravámenes de los cuales tiene conocimiento Zafranal y que se consignaran en el contrato de corresponder.



Que, mediante Oficio N° 931-2024-GRA/PEIMS-GE-OAJ, de la Gerencia Ejecutiva de AUTODEMA, se acepta la propuesta de pago realizada por el representante de la Compañía Minera Zafranal, por la servidumbre a otorgarse.

Que, acorde a lo prescrito en el punto 6.2.9 de la Directiva N° DIR-00009-2021/SBN, "Disposiciones para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales", si la solicitud es procedente, se aprueba la servidumbre señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, la duración de la servidumbre, los derechos que se otorga, el valor de la contraprestación y su forma de pago, así como el plazo para la cancelación de la contraprestación, esto en concordancia con lo prescrito en el artículo 143 del D.S. N° 008-2021-Vivienda, el cual establece lo siguiente:

Artículo 143.- Resolución en los actos de administración:

143.2 Si la solicitud es procedente, se aprueba el acto de administración del predio solicitado, señalando su ubicación, área, CUS, partida registral, plazo, obligaciones, finalidad o carga, según corresponda.

GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA



143.3 Adicionalmente, en los actos de administración a título oneroso, la resolución aprobatoria señala el valor de la contraprestación, forma de pago y otras obligaciones que correspondan, según el tipo de acto.;

Con la visación del Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica. Gerente de Desarrollo Económico y Gestión Territorial, Jefe Oficina de Administración; en mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 591-2024-GRA/GR del 02 de octubre del 2024



SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Aprobar el otorgamiento del derecho de servidumbre solicitado por la Compañía Minera Zafranal S.A.C. por un área total de 176.8715 has, por el plazo de 10 años; derecho que recaerá sobre los siguientes predios ubicados de propiedad de AUTODEMA:

- Proyecto Especial Majes – Siguan, inscrito en la Partida Electrónica N° 04002051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Majes, Provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.
- Sector Parte Baja de la Pampa de Majes, Primera Etapa del Proyecto Majes – Siguan, inscrito en la Partida Electrónica N° 11131802 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.
- Sector F, inscrito en la Partida Electrónica N° 040023946 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.
- *Cuerpo 1 Energías Renovables*, inscrito en la Partida Electrónica No. 11589398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, ubicado en el distrito de Majes, Provincia de Caylloma, Departamento de Arequipa.



Las secciones específicas de dichos predios se encuentran en el anexo A-1 de la presente resolución y sus Códigos Únicos SINABIP (CUS) son los siguientes:

N° CUS
09506
199678
199679
200450

Denominación del Predio
Ámbito del proyecto
Sección F
Cuerpo 1 Energías Renovables
Pampa Baja Área Remanente



ARTICULO 2°.- Establecer que los predios otorgados en servidumbre tendrán únicamente la finalidad de utilizarlos como vía de acceso principal, de conducción de agua (acueducto) y de energía (línea de transmisión eléctrica) entre del predio dominante y el predio entregado en Usufructo a la Compañía Minera Zafranal S.A.C.

ARTICULO 3°.- Establecer que sobre los predios otorgados en servidumbre no se realizará actividad minera.

ARTICULO 4°.- Establecer que la Compañía Minera Zafranal S.A.C., realizará diversas actividades incluyendo la generación de vías de acceso, acueductos y líneas de transmisión, así mismo será responsable de las labores de mantenimiento y otros convenientes para generar y mantener los componentes otorgados en servidumbre en óptimas condiciones de operatividad, transitabilidad y seguridad.

**GOBIERNO REGIONAL
DE AREQUIPA**



ARTICULO 5°.- Designar a la Compañía Minera Zafranal S.A.C., como responsable de la obtención de los permisos que se requiera para la construcción de la vía acceso necesaria, acueductos y vías de transmisión, así como el pago de los derechos ante las demás entidades.



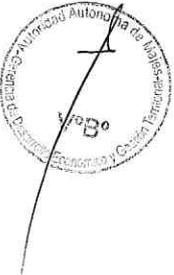
ARTICULO 6°.- Establecer como contraprestación por la servidumbre, el monto de S/. 2'806,091.88 (Dos millones ochocientos seis mil noventa y uno con 88/100 soles), el cual deberá ser pagado mediante depósito a la cuenta de AUTODEMA, la cual será solicitada por escrito con tres (3) días de antelación al pago, por el representante de la Compañía Minera Zafranal S.A.C., o en su defecto se hará mediante cheque, el cual deberá ser entregado en caja de AUTODEMA, en tres armadas siendo de la siguiente manera:

1. A los 15 días hábiles de notificada la Resolución Administrativa que apruebe el otorgamiento de la servidumbre se pagará el monto de S/. 935,363.96.
2. Dentro de los 15 primeros días del mes de enero de 2025 se pagará el monto de S/. 935,363.96.
3. Dentro de los 15 primeros días del mes de enero de 2026 se pagará el monto de S/. 935,363.96.



ARTICULO 7°.- Publicar la presente Resolución en el Portal Institucional de la Autoridad Autónoma de Majes - Proyecto Especial Integral Majes Siguas (<https://www.autodema.gob.pe/>).

Dada en la Sede del Proyecto Especial Integral Majes Siguas – AUTODEMA a los **VEINTITRES (23)** días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.



REGISTRESE Y COMUNIQUESE.

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA
PROYECTO ESPECIAL INTEGRAL MAJES-SIGUAS
AUTODEMA

.....
Ing. Dúberly Omar Otazú García
Gerente Ejecutivo

Doc: 7767289
Exp: 4063014