

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0691-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 098-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CONSTITUCIÓN del derecho de servidumbre SOBRE TERRENOS ERIAZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** iniciado a solicitud de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio de **270 895,03 m² (27.0895 hectáreas)**, ubicado entre los distritos de Las Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, conformado por las siguientes áreas: **Área zona 18-A de 8 319,85 m²**, (sin inscripción), **Área zona 18-B de 75 813,62 m²** y **Área zona 18-C de 186 761,56 m²** las mismas que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 04006852 en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrado con Código CUS n.º 7122, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) en adelante “los predios”;

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, según lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010- VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y 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 (en adelante “la Ley”), y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 002-2016-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos n.º 015-2019-VIVIENDA y N° 031-2019-VIVIENDA (en adelante “Reglamento”), se regula el procedimiento de constitución de derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

4.- Que, mediante escrito s/n presentado el 04 de diciembre del 2017, signado con expediente n.º 2766190 (foja 07 al 09), la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, en adelante (“la administrada”), representada por su Gerente General el señor **LIU CHANGJUN** identificado con Carnet de Extranjería n.º 001573268, según poder inscrito en la Partida Registral n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 al 15), solicitó a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas la constitución de derecho de servidumbre sobre el predio de **30.93467 hectáreas**, para ejecutar el proyecto minero “Pampa de Pongo-Zona 18”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos; **a)** memoria descriptiva (fojas 17, 24, 50 24, 25, 49, 50); **b)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 19, 27, 52, 59 26, 51); **c)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 20); **d)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 21 y 22); y **e)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, del 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 28 y 31);

5.- Que, mediante Oficio n.º 0005-2018-MEM/DGM presentado a esta Superintendencia el 09 de enero de 2018, signado con solicitud de ingreso n.º 00677-2018 (foja 02), la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas, (en adelante “el sector”), remitió a la SBN el Expediente n.º 2766190, adjuntando la solicitud formulada por “la administrada”, el Informe n.º 098-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de diciembre de 2017 y el Auto Directoral n.º 769-2017-MEM-DGM/DTM (fojas 03 al 05), a través de los cuales, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 18.2 del artículo 18 de “la Ley”, el numeral 5.1 del artículo 5 y el artículo 8 del “Reglamento”, se pronuncia sobre los siguientes aspectos: **i)** califica el proyecto denominado “Proyecto Minero Pampa de Pongo-Zona 18” como uno de inversión en lo que respecta a labores de explotación y beneficio, correspondiente a la actividad económica de minería; **ii)** establece que el plazo requerido para la ejecución del proyecto y la constitución del derecho de servidumbre es de treinta y ocho (38) años; **iii)** establece que el área necesaria para la ejecución del proyecto es de **30.93467 hectáreas**, 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 los siguientes documentos: **a)** solicitud de servidumbre, signado con expediente n.º 2766190 (foja 07 al 09); **b)** memoria descriptiva (fojas 17, 18, 24, 27 10, 11, 24, 25, 49, 50); **c)** Planos Perimétricos-Ubicación (fojas 19, 12, 26, 51); **d)** declaración jurada de que el terreno no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas (foja 20); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 21 y 22); y **f)** Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM, de fecha 25 de junio de 2014, a través de la cual el Ministerio de Energía y Minas, resuelve ratificar la declaración de Interés Nacional, respecto del terreno superficial con una extensión de 21 203,2048 hectáreas, disponiéndose la reserva del terreno superficial sobre el cual se ejecutara su desarrollo por el plazo de vigencia de cinco años, contados a partir de la expedición de la mencionada resolución (fojas 28 y 31). No obstante, cabe precisar que mediante solicitud de ingreso n.º 01710-2018 ingresado a esta Superintendencia el 17 de enero del 2018 (fojas 58 y 59) “la administrada”, presento documentación complementaria como es plano de ubicación correspondiente al predio solicitado en servidumbre;

Evaluación de la solicitud y diagnóstico técnico-legal del predio

6.- Que, conforme al artículo 9º del “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 información concerniente a la situación físico-legal del área solicitada;

7.- Que, en tal contexto habiéndose calificado la solicitud en su aspecto formal, se concluyó que la misma cumplía tanto con los requisitos técnicos y legales que establecen los artículos 7 y 8 del “Reglamento”, por tal razón era admisible en su aspecto formal;

8.- Que, siendo esto así, a fin de determinar si el predio solicitado se encontraría dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos por el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”, se solicitó información al Jefe de la Oficina Registral de Arequipa a través del Oficio n.º 419-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de enero de 2018 notificado el 26 de enero del 2018 (foja 66), a la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas a través del oficio n.º 420-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero del 2018 (foja 67), a la dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura con el oficio n.º 421-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero del 2018 (folio 68), a la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios – DGAAA, a través del oficio n.º 422-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2018 (folio 69), a la Dirección de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre a través del oficio n.º 423-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero del 2018 (folio 70), a la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través del oficio n.º 424-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de enero del 2018 (foja 71), al Director Ejecutivo de Provias Nacional con el oficio n.º 425-2018/SBN-DGPE.SDAPE de fecha 23 de enero del 2018 (foja 72), al Director Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa, mediante oficio n.º 454-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero del 2018 (foja 73), al Administrador Local del Agua Chaparra – ACARI con oficio n.º 455-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero del 2018 (foja 74);

9.- Que, asimismo a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí a través del oficio n.º 456-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de enero del 2018 (foja 76), al Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 629-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de enero del 2018 (foja 79), se comunicó al Gobierno Regional de Arequipa el inicio del procedimiento de otorgamiento de servidumbre a través del oficio 702-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero del 2018 (foja 83), a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa a través del oficio n.º 703-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero del 2018 (foja 86);

10.- Que, en atención a los requerimientos de información efectuados por esta Superintendencia, el Director General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, otorgó respuesta con Oficio n.º 68-2018-MTC/14 presentado a esta Superintendencia el 01 de febrero de 2018 (fojas 140 al 144) signado con S.I. n.º 03450-2018, donde traslada el Informe n.º 069-2018-MTC/14.07, el cual señala que se ha identificado que paralelo a los vértices 1 y 17 del área en consulta transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE-1S, cuyo derecho de vía en ese tramo es de 40 metros y 20 metros a cada lado del eje de la vía; del mismo modo la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas, con oficio n.º 0187-2018-MEM-DGE presentado a esta Superintendencia el 01 de febrero de 2018 (fojas 145) signado con S.I. n.º 03471-2018, señala que es compatible el desarrollo de la actividad que ejecutará “la administrada”, con la concesión de la línea de transmisión de 60 Kv S.E. Marcona-S.E. Bella Unión, siempre y cuando se respete las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad – Suministro 2011, así como los derechos eléctricos, conforme al artículo n.º109 del decreto Ley n.º 25844, Ley de Concesiones Eléctricas; el Jefe de la Oficina Registral de Arequipa, con Oficio n.º 007-2018-Z.R.N.º XIII/OC, presentado a esta Superintendencia el 01 de febrero de 2018 (fojas 148 y 149) signado con S.I. n.º 03478-2018, trasladó el Informe Técnico n.º 718-2018-Z.R.N.º XIII/OC-BC, el cual señala que los datos del polígono reconstruido por coordenadas UTM en el datum PSAD56 del plano perimétrico se encuentra desplazado, no siendo posible continuar con la evaluación técnica toda vez que advirtió discrepancias de áreas;

11.- Que, por otro lado, en atención a la información remitida por el Director General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, descrita en el párrafo precedente de la presente resolución, esta Superintendencia mediante Oficio n.º 796-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 08 de febrero de 2018 (foja 156), precisó a dicha entidad que solo procede con el otorgamiento de derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscrito o no, y de libre disponibilidad, conforme lo establecido en “el Reglamento”, por lo que se le solicitó recorte del área solicitada en servidumbre y remita los correspondientes planos y memorias descriptivas, toda vez que se superpone con la trayectoria de la Ruta Nacional PE-1S, la misma que constituye bien de dominio público; otorgándole para tal efecto el plazo de cinco (5) días hábiles conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 9.1 del artículo 9º del Reglamento de la Ley, bajo apercibimiento de dar por concluido el trámite de otorgamiento de derecho de servidumbre y se procedería a devolver la solicitud de ingreso presentada, conforme el numeral 9.4 del artículo 9º del “Reglamento”, **siendo el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión el 13 de febrero del 2018;**

12.- Que, mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 06 de febrero del 2018 (S.I. n.º 03858-2018) (fojas 158 al 161), dentro del plazo, “la administrada”, presentó el recorte del área solicitada en servidumbre quedando este reducida en **308 183,12 m² (30.8183 hectáreas)**, ubicado entre los distritos de Las Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, para lo cual adjuntó documentación técnica como es plano y memoria descriptiva, la misma que se puso en conocimiento al Jefe de la Oficina Registral de Arequipa a través del oficio n.º 823-2018/SBN-DGE-SDAPE de fecha 06 de febrero del 2018 (foja 167), y se solicitó aclaración de información para lo cual se requirió remita la base gráfica digital e informe acerca de la transformación efectuada al observarse luego que del análisis técnico, el polígono solicitado en servidumbre no se encontraría desplazado;

13.- Que, no obstante las entidades consultadas no emitieron la información requerida en el plazo otorgado, por lo que se emitió el **Informe de Brigada n.º 0159-2018/SBN-DGPE-SDAPE** del 06 de febrero de 2018 (fojas 170 al 175), por medio del cual se determinó en síntesis lo siguiente: **a) ítem IV conclusiones numeral 1); el predio redimensionado solicitado en servidumbre es de 308 183,12 m², ubicado en los distritos de Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa se encuentra de la siguiente manera: el área de 299 863,27 m² forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 04006852 en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrado con Código CUS n.º 7122, y el área de 8 319,85 m² que se encontraría en una zona sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado; b) ítem IV conclusiones numeral 2); según base grafica referencial del INGEMMET el área materia de servidumbre se encuentra superpuesta parcialmente las siguientes concesiones: Concesión Minera Metálica “Felino 3” con Código n.º 010528808, de titularidad de Jinzhao Mining Perú S.A., Concesión Minera Metálica “Felino 4” con código n.º 010528908 de titularidad Jinzhao Mining Perú S.A.; c) ítem IV conclusiones numeral 5); señala que el predio materia de servidumbre no se encuentra dentro de la denominada área declarada como de Interés Nacional; d) ítem 6 literal c) del análisis; se tiene que el mismo no se encontraría comprendido dentro de algunos de los supuestos de exclusión establecidos en el numeral 4.2 del artículo 4º del “Reglamento”; y e) ítem 6 literal d) no existiría impedimento para la constitución de servidumbre; en consecuencia, se recomendó la suscripción del acta de entrega provisional respecto del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”;**

14.- Que, en mérito al diagnóstico antes señalado, mediante el **Acta de Entrega Recepción n.º 0033-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** (fojas 185 al 189), se efectuó la entrega provisional del predio solicitado en servidumbre a favor de “la administrada”, en cumplimiento del artículo 19º de la “Ley”;

15.- Que, no obstante, es necesario precisar que paralelamente a la emisión del Informe de Brigada n.º 0159-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2018 (fojas 170 al 175) y del acta descrita en el párrafo precedente, la Unidad Gerencial de derecho de vía de Provias Nacional del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió el Oficio n.º 1446-2018-MTC/20.15 presentado a esta Superintendencia el 06 de febrero del 2018 (S.I. n.º 03973-2018) (fojas 176), el cual señala que el área en cuestión no se superpone con la Red Vial Nacional, se decir no interfiere directamente con la carretera Panamericana Sur;

16.- Que, por otro lado, con posterioridad a la suscripción del acta de entrega provisional, la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000071-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, ingresado a esta Superintendencia el 08 de febrero del 2018 (S.I. n.º 04300-2018) (foja 191), concluye entre otros que; *“se realizó la superposición con la base gráfica que dispone dicha Dirección a la fecha, no habiéndose registrado superposición con Monumento Arqueológico Prehispánico”*, del mismo modo, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, remitió el Oficio n.º 0112-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2018 (S.I. n.º 04717-2018) (fojas 195 al 202), donde traslada el informe técnico n.º 071-2018-MINAGRI-SERFOR/DGIOFFS-DCZO del 07 de febrero del 2018, el cual concluye entre otros que; **a) 4.2. como resultado de la evaluación de las variables temáticas se identificó cobertura de desierto costero, dentro del área solicitada en servidumbre, b) 4.4. el predio solicitado en servidumbre no se ubica dentro de la información espacial de concesiones forestales registradas a la fecha;**

17.- Que, de igual modo la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGAAA del Ministerio de Agricultura, remitió oficio n.º 104-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA presentado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2018 (S.I. n.º 04719-2018) (fojas 204 al 206), donde traslada el informe técnico n.º 017-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-FHUC, el cual concluye que la unidad de capacidad de uso mayor determinada a nivel subclase en dicha área es tierras de protección con limitación por suelos y salinidad (Xsl) en una proporción de 100%, el Director Regional de Transportes y Comunicaciones del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Oficio n.º 071-2018-GRA/GRTC presentado a esta Superintendencia el 12 de febrero del 2018 (S.I. n.º 04766-2018) (fojas 209) el cual traslada el Informe n.º 061-2018-GRA/GRTC.S.G.I el cual concluye que en la zona no existe vía regional alguna que atreviese o afecte el área solicitada por “la administrada”; el Jefe de la Oficina Registral de Arequipa remitió el Oficio n.º 011-2018-Z.R.N.ºXIII/OC presentado a esta Superintendencia el 27 de febrero del 2018 (S.I. n.º 06431-2018) (fojas 225 y 226), el cual traslada el Informe Técnico n.º 1197-2018-Z.R.N.º XII/OC-BC el cual señala entre otros que el predio en consulta a la fecha se encuentra parcialmente sobre la partida matriz n.º 4006852 del registro de predios con un área de afectación de 29.986 hectáreas;

18.- Que, mediante Oficio n.º 1410-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2018 (foja 224) se solicitó a el Director General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, informe si el área entrega provisionalmente, se superpone con derechos de vías existentes, concesiones viales, proyectos y/o anillos en dicha vía, todo ello con la finalidad de que esta Superintendencia pueda evaluar la procedencia del otorgamiento de servidumbre;

19.- Que, por otro lado, las demás entidades consultadas descritas en el octavo y noveno considerando de la presente resolución no emitieron la información requerida, y con la finalidad que cumplan con dar atención al requerimiento efectuado por esta Superintendencia se solicitó en forma reiterativa al Gobierno Regional de Arequipa a través del Oficio n.º 1796-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo del 2018 (foja 234) y Oficio 1869-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de marzo de 2018 (foja 236); a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa con oficio n.º 1870-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018 (folio 238); al Administrador Local del Agua Chaparra – ACARI con oficio n.º 1871-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018 (folio 239); al Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Caravelí con oficio n.º 1872-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo del 2018 (folio 240);

20.- Que, mediante Oficio n.º 321-2018-GRA/OOT presentado a esta Superintendencia el 14 de marzo de 2018, (S.I. n.º 08214-2018) (foja 241), el Gobierno Regional de Arequipa otorgó respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia, para lo cual señala que el área solicitada es un terreno de libre disponibilidad, no se superpone con algún otro predio que venga tramitando administrativamente, concluyendo que no se ha iniciado ningún procedimiento relacionado a un acto de administración y/o disposición de terrenos; y se observa que el terreno solicitado se ubicaría sobre vías y cause de quebrada Jahuay, no existiría superposición con la vía de la carretera panamericana, el Administrador Local del Agua Chaparra – ACARI, remitió el Oficio n.º 601-2018-ANA-AAA-CH.CH./AT presentado a esta Superintendencia el 26 de marzo del 2018 (S.I. n.º 09971-2018) (foja 242), donde traslada el Informe Técnico n.º 021-2018-ANA-AAA-CH.CH./ALA-CHA-AT/JRGM (fojas 250 y 251), el cual concluye entre otros que; “el predio”, no cuenta con delimitación de faja marginal por parte de la Autoridad Nacional del Agua, se encuentra superponiendo sobre la quebrada Jaguay que son bienes de dominio público hidráulico, ratificado Oficio n.º 781-2018-ANA-AAA-CH.CH./AT presentado a esta Superintendencia el 23 de abril del 2018 (S.I. n.º 14796-2018) (foja 286), donde traslada el Informe Técnico n.º 043-2018-ANA-AAA-CH.CH./ALA-CHA-AT/JRGM (fojas 295 y 296);

21.- Que, mediante Oficio n.º 231-2018-MTC/14, presentado a esta Superintendencia el 09 de abril del 2018 (S.I. n.º 12401-2018) (fojas 255 al 257) la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones otorgó respuesta al requerimiento efectuado en el décimo octavo considerando de la presente resolución, para lo cual traslada el Informe n.º 215-2018-MTC/14.07 concluyendo que no existe superposición con el derecho de vía alguna, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa remitió el Oficio n.º 619-2018-GRA-GRAG-SGRN-AFTT, presentado a esta Superintendencia el 09 de abril del 2018 (S.I. n.º 12611-2018) (foja 262 y 263), que traslada el informe n.º 85-2018-GRA-GRAG-SGRN/AFTT-JMM el cual señala entre otros que; *i) el predio materia de solicitud recae en áreas no catastradas; ii) el polígono obtenido se superpone totalmente con tierras eriazas del Exp. Adm. n.º 02947-04, seguido por Sabino Armando Escobedo Vera, procedimiento adjudicación para fines agrícolas; iii) recae totalmente en la poligonal del proyecto nazca; iv) recae parcialmente sobre poligonales de concesiones mineras; y v) no se superponen con comunidad campesina;*

22.- Que, mediante Oficio n.º 095-2017-GM/MPC presentado a esta Superintendencia el 16 de abril del 2018 (S.I. n.º 13542-2018) (fojas del 269), la Municipalidad Provincial de Caraveli, traslada el requerimiento efectuado por esta Superintendencia a la Municipalidad Distrital de Bella Unión por ser la autoridad competente para emitir pronunciamiento, sin perjuicio de ello se solicitó a la Municipalidad Distrital de Las Lomas mediante Oficio n.º 3673-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2018 notificado el 03 de mayo del 2018 (fojas 299) y a la Municipalidad Distrital de Bella Unión mediante Oficio n.º 3674-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2018 notificado el 14 de mayo del 2018 (fojas 300), nos informe si el área solicitada en servidumbre se encuentra en un área urbana, el tipo de zonificación que se encuentra el predio según el polígono presentado y si se encuentra superpuesta con alguna red vial, concesiones viales, proyectos y/o anillos viales dicha zona;

23.- Que, por otro lado, mediante Oficio n.º 3104-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril del 2018 notificado el 17 de abril del 2018 (foja 268) se solicitó a “la administrada” proceda con el recorte de los predios entregados provisionalmente, toda vez que de acuerdo a la información remitida por la Administración Local del Agua Chaparra – ACARI, descrito en el vigésimo considerando de la presente resolución los referidos predios se superpondría con bienes de dominio público hidráulico, otorgándole el plazo máximo de 10 días hábiles, conforme al numeral 4 del artículo 141º de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, vigente al momento de la presentación de la solicitud de servidumbre, bajo apercibimiento de declarar improcedente el presente procedimiento, **siendo el plazo máximo para atender el Oficio en cuestión el 02 de mayo del 2018;**

24.- Que, aunado a ello, mediante oficio n° 3549-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril del 2018, notificado el 24 de abril del 2018, notificado el 27 de abril del 2018 (foja 298), se comunicó a “la administrada” la información remitida por la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa descrita en el vigésimo primer considerando de la presente resolución y se precisó que numeral 12.5 del artículo 12° del “Reglamento” indica que si del Informe Técnico Legal se advierte que el terreno entregado, constituye propiedad privada o presenta cualquier restricción incompatible con la servidumbre solicitada, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, deja sin efecto la entrega provisional realizada respecto del área donde se advierte dicha restricción o incompatibilidad comunicando dicha situación al titular del terreno a la autoridad sectorial correspondiente y al titular del proyecto de inversión, bastando la notificación mediante oficio para que proceda a devolver el terreno, bajo apercibimiento de declarar en abandono el procedimiento, por lo que sólo procede el otorgamiento de derecho de servidumbre sobre áreas consideradas de dominio privado estatal, inscrito o no, y de libre disponibilidad;

25.- Que, siendo esto así, y considerando que los predios entregados provisionalmente se superponen totalmente con poligonales de tierras eriazas del Exp. Adm. n.º 02947-04, seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vera, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura al amparo del D.S. n.º 026-2003-AG, el cual se encuentra en trámite, cuya finalidad es incorporar el terreno a favor del Estado y adjudicarlo en compra venta a favor del solicitante para fines agrícolas, se comunicó a “la administrada” que se dejará sin efecto el Acta de Entrega Recepción n° 00033-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2018;

26.- Que, mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 02 de mayo del 2018 (S.I. n.º 16005-2018) (fojas 301 al 307), dentro del plazo, “la administrada”, otorgó respuesta al requerimiento efectuado en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución, para lo cual presentó el recorte de los predios entregados provisionalmente quedando estos reducidos en dos áreas denominadas; **Área zona 18-A de 84 133,47 m² y Área zona 18-B de 186 761,56 m²**, ubicado entre los distritos de Las Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, para lo cual adjuntó documentación técnica como es plano y memoria descriptiva, la misma que se puso en conocimiento a la Administración Local del Agua Chaparra – ACARI a través del oficio n.º 4644-2018/SBN-DGE-SDAPE de fecha 25 de mayo del 2018 (foja 321), y se solicitó informe si las áreas redimensionadas se superponen con bienes de dominio público hidráulico; siendo atendido Oficio n.º 1261-2018-ANA-AAA-CH.CH./AT presentado a esta Superintendencia el 28 de junio del 2018 (S.I. n.º 24101-2018) (foja 321), donde traslada el Informe Técnico n.º 079-2018-ANA-AAA.CHCH-ALA.CHA-AT/JRGM (fojas 331 y 332), el cual concluye que las áreas en consulta no afectan cuerpo de agua natural;

27.- Que, asimismo mediante escrito s/n, presentado a esta Superintendencia el 07 de mayo del 2018 (S.I. n.º 16521-2018), (foja 308 y 309), “la administrada”, respecto del vigésimo quinto considerando de la presente resolución, señaló que la existencia de trámites previos que se superponen con el referido proyecto de inversión no coinciden con la realidad de los hechos ya que los mismos no han sido materializados ni existe evidencia física de algún interés por parte de terceros sobre las zonas que abarcan el proyecto de inversión denominado “Pampa de Pongo-Zona 19”, asimismo han transcurrido más de 14 años sin que a la fecha se haya desarrollado en “el predio” ninguna actividad de pequeña agricultura, y más aún no existe contrato suscrito que hace referencia el artículo 13 del D.S. 026-2003-AG, ni tampoco figura inscrito en registros públicos ningún derecho otorgado a favor del señor Sabino Armando Escobedo Vera, con lo cual se evidencia que el trámite en mención habría caducado o quedado en abandono, por otro parte respecto del Proyecto Nazca que dataría del año 2017, a la fecha no habría desarrollado ningún tipo de actividad y no existe en registros públicos la inscripción a favor del Proyecto Nazca, a pesar de haber transcurrido aproximadamente once años atrás y finalmente precisa que el proyecto de inversión “Pampa de Pongo-Zona 19” ha sido declarado de interés nacional por parte del Estado;

28.- Que, mediante Oficio n.º 4357-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo del 2018, notificado el 04 de junio del 2018 (foja 310), reiterado con Oficio n.º 11300-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2018, notificado el 17 de diciembre del 2018 (foja 368), esta Superintendencia comunicó a la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, la entrega provisiona de los predios solicitados en servidumbre, a favor de “la administrada”, asimismo se solicitó informe la procedencia o improcedencia de la solicitud que recae en el Exp. Adm. n.º 02947-04, seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vera, sobre otorgamiento de tierras eriazas en parcela de pequeña agricultura al amparo del D.S. n.º 026-2003-AG el cual correspondería a un área mayor a lo regulado por la citada norma, considerando que han transcurrido más de 14 años sin resolver el mencionado expediente administrativo;

29.- Que, mediante Oficio n.º 278-2018/A-MDBU, presentado a esta Superintendencia el 08 de agosto del 2018 (S.I. n.º 29178-2018) (fojas 333 y 334), la Municipalidad Distrital de Bella Unión, otorgó respuesta el requerimiento efectuado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución, no obstante solicitó ampliación de plazo con la finalidad de remitir la información requerida, razón por la cual mediante oficio n.º 7265-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2018, notificado el 24 de agosto del 2018 (foja 341), se le concedió el plazo de 10 días hábiles, conforme el artículo 145º de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”; Siendo atendido mediante Oficio n.º 331-2018/A-MDBU, presentado a esta Superintendencia el 19 de setiembre del 2018 (S.I. n.º 34531-2018) (fojas 342 y 343), donde traslada el Informe n.º 431-2018-CHM-SGIDUR/MDBU el cual señala que los predios materia de servidumbre no se superponen con área urbana ni expansión urbana, ratificado con el Oficio n.º 346-2018/A-MDBU, presentado a esta Superintendencia el 20 de setiembre del 2018 (S.I. n.º 35181-2018) (fojas 354 y 355);

30.- Que, en atención al requerimiento efectuado en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución, la Gerencia Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa, mediante Oficio n.º 2599-2019-GRA/GRAG-SGRN presentado a esta Superintendencia el 13 de diciembre del 2019 (S.I. n.º 45331-2018) (foja 369), señala que no se tiene conocimiento de la existencia de proyectos agrícolas aprobado por el Gobierno Regional de Arequipa sobre el área en consulta, no ha dispuesto programación del procedimiento de formalización y titulación, no se superpone con comunidad campesina y no se superpone con expedientes administrativos bajo el amparo del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG y Decreto Legislativo n.º 1089; Siendo esto así y de la evaluación realizada en gabinete y de las consultas efectuadas a las diversas entidades que proporcionaron la información pertinente para determinar la situación físico-legal del terreno solicitado, se emitió el **Informe Preliminar n.º 01250-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019** (foja 381), a través del cual concluye entre otros que; *“Expediente n.º 109-2018/SBNSDAPE que sustenta el actual procedimiento administrativo, no se superpone con el Expediente n.º 2947-2004, sobre tierras eriazas correspondiente a las Parcela B8 de 15.00 hectáreas seguido por el señor Sabino Armando Escobedo Vega ni con el polígono de reserva del Proyecto Nazca;*

31.- Que, seguidamente mediante Oficio n.º 030-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de enero del 2019, notificado el 08 de enero del 2019 (foja 374), se informó a “la administrada”, que se dejó sin efecto parcialmente el Acta de Entrega Recepción n.º 00033-2018/SBN-DGPE-SDAPE (foja 373), con la cual se entregó provisionalmente el área de **308 183,12 m²**, a su favor toda vez que la misma se superponía con bienes de dominio público, quedando esta redimensionada en 02 áreas denominadas; **Área zona 18-A de 84 133,47 m²** y **b) Área zona 18-B de 186 761,56 m²**, áreas con las cuales se continuaría el presente procedimiento. Cabe precisar que la referida Acta de Entrega Recepción quedaría vigente en todos sus extremos respecto de la demás cláusula;

32.- Que, no obstante, revisado el plano diagnóstico n.º 5035-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2018 (foja 370), se advirtió que las áreas redimensionadas se superpondrían con áreas inscritas y no inscritas, razón por la cual se procedió a dividir dichas áreas quedando conformado por tres (03) áreas siendo las siguientes; **Área zona 18-A de 8 319,85 m²**, que se encontraría en una zona sin inscripción registral, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36º del TUO de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sería de propiedad del Estado, **Área zona 18-B de 75 813,62 m²** y **Área zona 18-C de 186 761,56 m²** ambas que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 04006852 en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrado con Código CUS n.º 7122, denominado “los predios”;

33.- Que, mediante Oficio n.º 7805-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de octubre del 2019, notificado el 29 de octubre del 2019 (foja 382), se informó a la Municipalidad Distrital de Las Lomas, sobre la entrega provisional de “los predios”, asimismo se solicitó informe si los mismos se encuentran en área urbana y/o expansión urbana, si se superpone con alguna red vial de su competencia (rural y/o vecinal), asimismo mediante Oficio n.º 7806-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de octubre del 2019, notificado el 25 de octubre del 2019 (foja 383), se solicitó al Gobierno Regional de Arequipa, informe sobre el estado actual del desistimiento del procedimiento de otorgamiento de servidumbre requerido por la empresas ATN 1 S.A, toda vez que “los predios” se superpondrían con la solicitud de servidumbre requerida por la mencionada empresa;

34.- Que, mediante Oficio n.º 311-2019-MDL/A presentado a esta Superintendencia, el 28 de noviembre del 2019 (S.I. n.º 38239-2019) (foja 384), la Municipalidad Distrital de Las Lomas, señaló que de acuerdo al informe n.º 0491-2019-MDL/SGIURD/RQT el área solicitada en servidumbre no se encuentra en el área urbana y/o expansión urbana, sin embargo, si se superpone con alguna red vial; en atención a ello, mediante el Oficio n.º 9358-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre del 2019, notificado el 24 de diciembre del 2019, se solicitó a dicha entidad la aclaración de información, y se requirió cumpla con adjuntar el referido informe;

De la exclusión señalados en el numeral 4.2 del artículo 4º “Reglamento de la Ley de Servidumbre”

35.- Que, no obstante, no se continuó con el referido procedimiento toda vez que mediante Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, publicado el 24 de abril de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, por medio del cual se estableció en el literal d) del numeral 4.2. del artículo 4 como supuesto de **exclusión de aplicación** de la norma la existencia de **tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección** y considerando que la Dirección General de Asuntos Ambientales y Agrarios-DGGA del Ministerio de Agricultura, remitió oficio n.º 104-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA presentado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2018 (S.I. n.º 04719-2018) (fojas 204 al 206), donde traslada el informe técnico n.º 017-2018-MINAGRI-DVDIAR/DGAAA-DERN-FHUC, el cual concluye que la unidad de capacidad de uso mayor determinada a nivel subclase en dicha área es tierras de protección con limitación por suelos y salinidad (Xsl) en una proporción de 100%;

36.- Que, en ese sentido, considerando la información remitida por la Dirección General de Asuntos Ambientales Agrarios y dada la ambigüedad de la disposición descrita en la modificación del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, impidieron la continuación del procedimiento; es así que a través del Oficio n.º 02239-2019/SBN del 16 de julio de 2019, se solicitó al Director Ejecutivo del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre que emita su opinión sobre el alcance de la expresión «tierras de capacidad de uso mayor forestal y para protección», puesto que el cambio normativo mencionado repercutiría en la procedencia de los procedimientos de servidumbre en trámite;

37.- Que, de otro lado, a través del Memorando n.º 3282-2019/SBN-DGPE-SDAPE 21 de agosto de 2019 (foja 380) se dispuso que para una mejor atención de las solicitudes de constitución de derecho de servidumbre en trámite que no implique denegar o admitirlas indebidamente, deberá mantenerse el estado actual en el que se encuentren los expedientes en trámite a partir de la vigencia del Decreto Supremo n.º 015-2019-VIVIENDA, en la medida que no se encuentra absuelta la consulta formulada mediante el oficio señalado en el párrafo precedente;

38.- Que, mediante Decreto Supremo n.º 031-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 21 de diciembre de 2019, se modificó el “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, donde se incorporó un párrafo al numeral 4.1 del artículo 4 del Reglamento señalado, el cual literalmente señala que: *“En caso de los terrenos eriazos que recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal, puede otorgarse el derecho de servidumbre siempre que se cuente con la opinión técnica previa favorable del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre SERFOR. Esta opinión no resulta exigible en caso se cuente con opinión técnica previa favorable del SERFOR sobre el instrumento de gestión ambiental, de conformidad con el marco legal aplicable, en caso corresponda. De no contar con opinión favorable del SERFOR, la servidumbre se tramita conforme a las disposiciones sobre la materia”*;

39.- Que aunado a ello, en su única disposición complementaria final regula lo siguiente: *“Los procedimientos de constitución de servidumbre que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo, se adecuan a sus disposiciones”*, en consecuencia, correspondió adecuar los procedimientos en trámite a las disposiciones estipuladas y proseguir con el presente procedimiento, siendo esto así mediante Oficio 9712-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de enero del 2020 (foja 386), se solicitó a la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR informe lo siguiente; **i)** Si los predios recaen sobre ecosistemas frágiles, hábitats críticos, bosques protectores, bosques de producción permanente, declarados como tales e incorporados en el Catastro Forestal; y **ii)** en caso recaiga en alguno de los supuestos mencionados en el numeral precedente emita la opinión técnica previa favorable, de corresponder, conforme al marco normativo líneas arriba expuesto;

40.- Que, en atención a ello, mediante el Oficio n.º 121-2020-MINAGRI-SERFOR-DGIOFFS ingresado a esta Superintendencia el 13 de febrero del 2020 (S.I. n.º 03638-2020) (foja 389), la Dirección General de Información y ordenamiento forestal y de fauna silvestre – SERFOR, señaló que; “no existe superposición de los predios materia de solicitud de servidumbre con las coberturas señaladas líneas arriba, no siendo necesario emitir la opinión técnica previa favorable (...)”, en ese contexto y con la finalidad de continuar con el procedimiento de otorgamiento de servidumbre se procedió a evaluar el presente expediente;

De la valuación del terreno y determinación de la contraprestación de la servidumbre

41.- Que, considerando que el artículo 20º de la “Ley” señala que posteriormente a la entrega provisional, la SBN dispondrá la realización de la valuación comercial del predio para fines de la servidumbre, que será efectuada a costo del titular del proyecto de inversión, por un organismo o empresa con acreditada experiencia, por tal razón con memorándum n.º 00819-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo del 2020 (foja 395), se solicitó a la Oficina de Administración y finanzas de esta Superintendencia, la elaboración de la Tasación comercial de “los predios” solicitados en servidumbre;

42.- Que, mediante Oficio n.º 059-2020/SBN-OAF notificado el 04 de marzo de 2020 (foja 396), esta Superintendencia solicitó a la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda y Saneamiento se sirva efectuar el costo del servicio de Tasación de “los predios” por un plazo de treinta y ocho (38) años;

43.- Que, en atención a ello, con el Oficio n.º 301-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC signado con Solicitud de Ingreso n.º. 06900-2020, la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, comunicó que el costo del servicio de tasación de “el predio” ascienden a **S/. 8 698,72 (Ocho Mil Seiscientos Noventa y Ocho y 72/100)**, conforme se desprende del memorándum n.º 00235-2020/SBN-OAF del 27 de agosto del 2020, remitido a esta Subdirección por la Oficina de Administración y finanzas (foja 397);

44.- Que, el numeral 11.3) del artículo 11° del “Reglamento de la Ley de Servidumbre”, señala que el servicio de tasación es asumido por el titular del proyecto de inversión, cuyo monto es entregado al área de Tesorería de la SBN o es depositado en la cuenta bancaria de la SBN, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación efectuada por la SBN, en caso contrario, se da por concluido el procedimiento de servidumbre, razón por la cual mediante Oficio n.º 086-2020/SBN-OAF del 13 de marzo de 2020 (fojas 398 y 399), debidamente notificado por correo electrónico el 21 de agosto de 2020 (foja 400), se comunicó a “la administrada” el valor del costo de servicio de tasación, a fin de que realice el abono correspondiente dentro del plazo de diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de la SBN, en caso contrario, se dará por concluido el procedimiento de servidumbre;

45.- Que, en atención a ello, dentro del plazo otorgado, mediante escrito s/n presentado con Solicitud de Ingreso n.º 13009-2020 el 26 agosto de 2020 (fojas 402 al 407), “la administrada” manifestó que no ha efectuado el pago por el costo del servicio de tasación, debido a que presentará el desistimiento de servidumbre respecto de “el predio”, sin embargo, a la fecha no cumplió con presentar desistimiento alguno. Cabe precisar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General Ley n.º 27444”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) establece que: “el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance”. Siendo esto así, en el presente caso “la administrada” representada por su Gerente General el señor LIU CHANGJUN identificado con Carnet de Extranjería n.º 001573268, según poder inscrito en la Partida Registral n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 10 al 15), aun no expreso formalmente su desistimiento del procedimiento de constitución del derecho de servidumbre;

46.- Que, en atención a los argumentos antes señalados, se verificó que “la administrada” fue válidamente notificada al correo electrónico autorizado por correo electrónico establecido en el expediente, notificado el 21 de agosto de 2020, no habiendo cumplido con cancelar el costo de servicio de tasación dentro los diez (10) días hábiles de recibida la comunicación por parte de esta Superintendencia, por el cual corresponde a esta Subdirección, declarar concluido el procedimiento de servidumbre y dejar sin efecto el **Acta de Entrega Recepción n.º 0033-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** (fojas 185 al 189) y el **Oficio n.º 030-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de enero del 2019, notificado el 08 de enero del 2019** (foja 374);

47.- Que, en ese sentido, “la administrada” deberá devolver “los predios” entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta de Entrega-Recepción dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la presente Resolución, de conformidad con el numeral 65.6 del artículo 65° del Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, previa coordinación, a efectos de suscribir el acta de entrega-recepción correspondiente, en caso “la administrada” no cumpla dentro del plazo otorgado con la devolución de los predios entregados provisionalmente, se requerirá nuevamente y por única vez la devolución mediante un oficio, otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles bajo apercibimiento de solicitar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa el inicio de las acciones judiciales tendentes a la recuperación de “los predios”;

Del Pago por el uso del predio

48.- Que, el procedimiento de servidumbre seguido a través de la Ley n.º 30327, es a título oneroso y la contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha en que se entrega provisionalmente el predio, conforme lo señala el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento”, el cual textualmente señala lo siguiente: “*La contraprestación por la servidumbre se contabiliza desde la fecha de suscripción del Acta de Entrega – Recepción a que se refiere el numeral 10.2 del artículo 10 del presente Reglamento*”, dicho numeral está referido a la entrega provisional y sus alcances;

49.- Que, la norma antes citada es concordante con lo establecido en el artículo 7 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, según el cual una de las garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), es que todo acto efectuado a favor de los particulares se realice a título oneroso y a valor comercial, esto implica que no solo la aprobación de los actos de administración sean a título oneroso, sino también alcanza a las entregas provisionales a particulares, por lo cual corresponde cobrar por el uso del predio por el periodo que comprende desde el acta de entrega provisional hasta la recuperación efectiva del mismo, es decir, hasta que se efectúe su devolución a la SBN, ello a fin de cautelar los intereses del Estado;

50.- Que, de esta forma, el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, señala que en los procedimientos para el otorgamiento de un acto de administración o disposición a título oneroso en favor de particulares, que concluyen por abandono, desistimiento u otra circunstancia imputable al administrado, al requerirse la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio, la cual es determinada por la entidad, tomando como referencia la tasación que obra en el expediente o la valorización referencial que efectúe dicha entidad, la cual se computa desde la fecha de entrega provisional del predio;

51.- Que, en ese orden, de conformidad con el Informe n.º. 00096-2021/SBN-DNR, se ha precisado la aplicación supletoria de la Ley n.º. 29151 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA (en adelante “normas del SNBE”), al procedimiento especial de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal; toda vez que, la Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” indica que las disposiciones reguladas en el mismo se aplican en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo cual pueden aplicarse al procedimiento especial de servidumbre las disposiciones establecidas en la Ley n.º. 29151 y su Reglamento ante la existencia de vacíos o deficiencias normativas y en tanto no se contravengan las normas especiales en el marco de “la Ley”. Así, habiéndose advertido que si bien el numeral 15.5 del artículo 15 de “el Reglamento” establece que la contraprestación de la servidumbre se contabiliza desde la entrega provisional del predio, sin embargo, existe un vacío respecto de la oportunidad de cobrar dicha retribución cuando se frustra el procedimiento, ante lo cual, a fin de operativizar el cobro por el uso del predio es de aplicación al procedimiento especial de servidumbre el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º. 29151;

52.- Que, ahora bien, en cuanto a la entidad competente para determinar el valor de la contraprestación, se tiene que el marco especial de “la Ley” y “el Reglamento” atribuye a la SBN competencias extraordinarias sobre los predios del Estado y bajo competencia de otras entidades públicas, estableciendo que el procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre se efectúe ante la SBN, disponiendo que disponga la entrega provisional y la valuación de los predios requeridos, habiéndose regulado en el artículo 14 de “el Reglamento” que la remisión de los expedientes de servidumbre se efectúa concluida la etapa de valuación comercial, por lo cual en el supuesto que no corresponda remitir el expediente, como ocurre en el caso submateria; esta Superintendencia es la que ostenta la competencia para declarar concluido el procedimiento y en consecuencia, para determinar el pago de la contraprestación por el uso del predio;

53.- Que, adicionalmente a lo señalado en el párrafo precedente, de conformidad con el numeral 65.7 del artículo 65 del Reglamento de la Ley n.º. 29151, en el documento en el que se requiere la devolución del predio, debe disponerse además el pago de una contraprestación por el uso del predio; en ese sentido, siendo la SBN la entidad a cargo del procedimiento, competente para dejar sin efecto el acta de entrega provisional y requerir la devolución del predio cuando no se hubiera remitido el expediente, también resulta la entidad competente para la determinación del valor de la contraprestación que se debe pagar por el uso de este;

54.- Que, en atención a lo antes indicado, mediante Informe de Brigada n.º 00483-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio del 2021 (fojas 413 al 442) e Informe preliminar n.º 01943-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2021 (foja 443), se ha determinado que "la administrada" deberá cancelar la suma de **S/ 49 916,38 (Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Dieciséis con 38/100 soles)**, que corresponde al uso de "los predios" desde la entrega provisional, efectuada mediante **Acta de Entrega Recepción n.º 0033-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** (fojas 185 al 189), dejada sin efecto parcialmente con el **Oficio n.º 030-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de enero del 2019**, hasta la emisión de la resolución que deja sin efecto el acta antes citada. Dicha suma de dinero deberá de ser pagado al Sistema Administrativo de Tesorería de esta Superintendencia en el plazo máximo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución, bajo apercibimiento de comunicarse a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa a fin de que realicen las acciones de su competencia;

55.- Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, si bien se ha estimado el monto que deberá cancelar "el administrado" hasta la emisión de la presente resolución; sin embargo, en caso "el administrado" no efectúe la devolución de "los predios" en el plazo señalado en el cuadragésimo séptimo considerando de la presente Resolución, el monto indicado en el párrafo precedente será actualizado;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la SBN", "Reglamento de la SBN", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de la Ley de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0835-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2021 (fojas 444 al 451), Informe Técnico Legal n.º 0836-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2021 (fojas 452 al 459) y Informe Técnico Legal n.º 0836-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2021 (fojas 460 al 467);

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dar por **CONCLUIDO** el procedimiento de **CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SERVIDUMBRE SOBRE TERRENOS ERIZOS DE PROPIEDAD ESTATAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, respecto del predio de **270 895,03 m² (27.0895 hectáreas)**, ubicado entre los distritos de Las Lomas y Bella Unión, provincia de Caravelí y región de Arequipa, conformado por las siguientes áreas: **Área zona 18-A de 8 319,85 m²**, (sin inscripción), **Área zona 18-B de 75 813,62 m²** y **Área zona 18-C de 186 761,56 m²** las mismas que forman parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 04006852 en la Oficina Registral de Camaná de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y registrado con Código CUS n.º **7122**, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- DEJAR SIN EFECTO el **Acta de Entrega Recepción n.º 0033-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018** y el **Oficio n.º 030-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de enero del 2019**, notificado el 08 de enero del 2019, respecto de "los predios" entregados provisionalmente a favor de la empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**

Artículo 3.- La empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, deberá pagar dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada la presente Resolución el monto de **S/ 49 916,38 (Cuarenta y Nueve Mil Novecientos Dieciséis con 38/100 soles)** por el uso del predio señalado en el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 4.- La empresa **JINZHAO MINING PERU S.A.**, deberá devolver los predios entregados provisionalmente a la SBN mediante la suscripción de un Acta Recepción dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles de notificada la presente Resolución, en caso de incumplimiento, se procederá conforme lo señalado en el cuadragésimo séptimo considerando de la presente Resolución.

Artículo 5.- Hacer de conocimiento la presente Resolución a Sistema Administrativo de Tesorería a fin de que gestione el cobro de la suma señalada en el artículo 3 de la presente Resolución, por el uso del predio, y ante el incumplimiento del pago se deberá comunicar a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y del Gobierno Regional de Arequipa para que inicie las acciones correspondientes, conforme lo detallado en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 6.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede firme la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal