



RESOLUCIÓN N.º 0115-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 104-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE** solicitado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, respecto de un área de 731 692,09 m², ubicada en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio n.º 0003-2018-MEM/DGM presentado el 05 de enero de 2018, la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante "el Sector"), remitió a esta Superintendencia la solicitud de servidumbre presentada por la empresa Jinzhao Mining Perú SA, en adelante ("la administrada"), respecto de "el predio", a fin de desarrollar el Proyecto de Inversión denominado "Pampa de Pongo" (Zona 26), en el marco de lo dispuesto por la Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible⁴ (en adelante "Ley de Servidumbre"), proyecto que ha sido declarado de interés nacional mediante la Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM del 25 de junio del 2014. Para tal efecto, "el Sector" adjuntó, el Informe n.º 089-2017-MEM-DGM-DTM/SV del 29 de diciembre de 2017, el cual señaló que dicho proyecto califica como un proyecto de inversión, cuyo tiempo de ejecución es de treinta y ocho (38) años y el área requerida es de 76.16921 hectáreas. Asimismo presentó los siguientes documentos: a) Vigencia de poder y documento de identidad de

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Ley n.º 30327, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 21 de mayo de 2015.

representante legal; **b)** Plano y Memoria Descriptiva; **c)** Declaración Jurada indicando que el terreno que se solicita no se encuentra ocupado por comunidades nativas y campesinas; **d)** Descripción detallada del Proyecto; **e)** Copia de la Resolución Ministerial n.º 298-2014-MEM/DM; **f)** Copia del Informe n.º 17-2014-MEM-DGM/JTD; **g)** Copia de la Resolución n.º 044-2015-MEM-DGAAM; **h)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Arequipa-SUNARP (fojas 02 al 68);

4. Que, con la "Ley de Servidumbre", se aprobaron diversas disposiciones con el objeto de promocionar las inversiones para el crecimiento económico y el desarrollo sostenible, estableciendo la simplificación e integración de permisos y procedimientos, así como medidas de promoción de la inversión, asimismo, en su Título IV, Capítulo I, se estableció que el titular de un proyecto de inversión puede solicitar a la autoridad sectorial competente, la servidumbre sobre los terrenos eriazos de propiedad estatal que sean necesarios para el desarrollo de proyectos de inversión;

5. Que, asimismo, el Reglamento del Capítulo I del Título IV de la Ley N° 30327⁵ (en adelante "Reglamento de Servidumbre"), establece las disposiciones reglamentarias para la constitución del derecho de servidumbre sobre terrenos eriazos de propiedad estatal para proyectos de inversión;

6. Que, el numeral 19.1) del artículo 19 de la "Ley de Servidumbre" establece que, "la SBN, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, sujeto a silencio administrativo positivo, de recibido el informe con la opinión técnica favorable de la autoridad sectorial competente y teniendo en cuenta lo señalado en dicho informe, efectúa el correspondiente diagnóstico técnico-legal respecto de la titularidad del terreno eriazo solicitado y realiza la entrega provisional de este, mientras continúa el procedimiento de otorgamiento de servidumbre definitiva"; asimismo, el numeral 19.2) de la citada Ley precisa que, "[l]a entrega provisional a cargo de la SBN procede respecto del terreno eriazo de propiedad estatal, inscrito o no, que se encuentre bajo la administración de la SBN o no";

7. Que, con la finalidad de dar cumplimiento al marco legal citado en el párrafo precedente, se procedió a evaluar la documentación presentada por "el Sector" y por "la administrada" y de conformidad con el Plano Diagnóstico n.º 0386-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2018 (foja 85), e Informe de Brigada n.º 00146-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2018 (fojas 119 al 122), se realizó la entrega provisional de "el predio" mediante la suscripción del Acta de Entrega-Recepción n.º 00034-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2018 (fojas 124 al 127). No obstante, cabe señalar que la entrega provisional no implica la aprobación previa de la constitución del derecho de servidumbre, por lo que no es susceptible de inscripción en la partida registral;

8. Que, conforme indica el artículo 20° de la "Ley de Servidumbre" y el numeral 11.2 del artículo 11° del "Reglamento de Servidumbre", señala que: "La elección y contratación del organismo o empresa con acreditada experiencia que se encarga de efectuar el servicio de tasación, se realiza conforme a los lineamientos internos y/o de referencia que establezca la SBN", por lo que, con Oficio n° 6599-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2018, esta Subdirección solicitó a la Dirección Nacional de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se sirva efectuar la Valuación Comercial de "el predio"(foja 191);

9. Que, mediante Oficio n° 1963-2018-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC del 27 de septiembre de 2018, (fojas 213 al 231), la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remitió a esta Superintendencia un Informe Técnico de Tasación de "el predio", donde señaló que el valor total de la tasación por treinta (38) años, asciende a la suma de

⁵ Aprobado con Decreto Supremo n° 002-2016-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de enero de 2016.



RESOLUCIÓN N.º 0115-2019/SBN-DGPE-SDAPE

S/ 545 554,06 (Quinientos Cuarenta y Cinco Mil Quinientos Cincuenta y Cuatro y 06/100 Soles);

10. Que, con Oficio n.º 10439-2018/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 13 de noviembre del 2018 (foja 235), esta Subdirección solicitó a "la administrada" su conformidad y aceptación de la valuación comercial efectuada por la Dirección de Construcción de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que determina el monto que corresponde al derecho de servidumbre, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles contados desde el día siguiente de su notificación. En ese sentido, mediante escrito s/n (S.I n.º 42654-2018), presentado el 22 de noviembre del 2018 (foja 240), "la administrada" fuera del plazo manifestó su conformidad y aceptación a la valuación comercial antes señalada;

11. Que, mediante escrito s/n (S.I n.º 02750-2019), presentado el 29 de enero de 2019 (foja 243), "la administrada" representada por su Gerente General, **LIU CHANGJUN** y su apoderado **SHIMING LI**, autorizados según poderes inscritos en la partida n.º 12260526 del Registro de Personas Jurídicas de Lima de la Zona Registral IX - Sede Lima, presenta su desistimiento a la solicitud de otorgamiento de servidumbre de "el predio";

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 200.1) y 200.3) del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444⁶ (en adelante "LPAG"), establece que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento, afectando a quienes lo hubieran formulado. Asimismo el numeral 200.4) del artículo 200º del citado cuerpo normativo señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento. Además, el numeral 200.5) establece que el desistimiento se puede realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa;

13. Que, en atención a lo señalado en los párrafos precedentes, "la administrada" manifiesta su desistimiento a la solicitud, por lo que se considerará como un desistimiento del procedimiento. Asimismo, toda vez que esta Subdirección aun no ha notificado la resolución final de la instancia, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de servidumbre formulado por "la administrada";

14. Que, por otro lado, teniendo en cuenta que "el predio" fue entregado provisionalmente (séptimo considerando de la presente resolución), corresponde disponer su devolución por parte de "la administrada" a través de una Acta de Entrega - Recepción dentro del plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificada la presente Resolución, de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º

⁶ Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2015.

de la "LPAG". En caso no se realice la suscripción de dicha acta dentro del plazo otorgado, se procederá a realizar las acciones tendientes a la recuperación del predio en cuestión;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", "Ley de Servidumbre", "Reglamento de Servidumbre", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0236-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2019;

SE RESUELVE:



Artículo 1º.- Aceptar el **DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSTITUCIÓN DEL DERECHO DE SERVIDUMBRE**, y, en consecuencia, **dar por concluido** el procedimiento presentado por la empresa **JINZHAO MINING PERÚ S.A.**, debidamente representado por el Gerente General **LIU CHANGJUN** y su apoderado **SHIMING LI**, respecto al predio de 731 692,09 m², ubicado en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- DEJAR SIN EFECTO el Acta de Entrega-Recepción N° 00034-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 07 de febrero de 2018, sobre la entrega provisional, respecto del área 731 692,09 m², ubicada en el distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, otorgado a favor de la empresa Jinzhao Mining Perú S.A., por lo que dicha empresa deberá cumplir con lo señalado en el considerando 14 de la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese. -





Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES